建築保全業務共通仕様書

平成 25 年版

平成 25 年 5 月 20 日　国営保第 8 号

この基準は、施設管理者等が施設の保全業務の委託契約を締結する際に、委託する業務の内容を明確にし、もって建築物等の保全水準の確保に資することを目的としたものです。

なお、この基準は、国家機関の建築物及びその附帯施設の保全を行うために定めたものであり、その他の建築物等を対象としたものではありませんが、国家機関以外の方が自らの責任において使用しても差し支えありません。ただし、国土交通省のホームページ利用に関する規定（http://www.mlit.go.jp/link.html）にご留意下さい。

また、国家機関との契約におけるこの基準の適用については、それぞれの特記仕様書等の規定によります。

国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課保全指導室

目　　次

第１編　総則 …… 1
第１章　総則 …… 1
第１節　総則 …… 1
1.1.1　目的 …… 1
1.1.2　趣旨 …… 1
第２節　一般事項 …… 1
1.2.1　適用 …… 1
1.2.2　用語の定義 …… 2
1.2.3　受注者の負担の範囲 …… 3
1.2.4　疑義に対する協議等 …… 3
1.2.5　報告書の書式等 …… 3
1.2.6　関係法令等の遵守 …… 3
第３節　業務関係図書 …… 4
1.3.1　業務計画書 …… 4
1.3.2　作業計画書 …… 4
1.3.3　貸与資料 …… 4
1.3.4　業務の記録 …… 4
第４節　業務現場管理 …… 4
1.4.1　業務管理 …… 4
1.4.2　業務責任者 …… 4
1.4.3　業務条件 …… 5
1.4.4　電気工作物の保安業務 …… 5
1.4.5　環境衛生管理体制 …… 5
1.4.6　業務の安全衛生管理 …… 5
1.4.7　火気の取扱い …… 5
1.4.8　喫煙場所 …… 5
1.4.9　出入り禁止箇所 …… 6
第５節　業務の実施 …… 6
1.5.1　業務担当者 …… 6
1.5.2　代替要員 …… 6
1.5.3　服装等 …… 6
1.5.4　別契約の業務等 …… 6
1.5.5　行事等への立会い …… 6

1.5.6　施設管理担当者の立会い …… 6
1.5.7　業務の報告 …… 6
第６節　業務に伴う廃棄物の処理等 …… 7
1.6.1　廃棄物の処理等 …… 7
1.6.2　産業廃棄物等 …… 7
第７節　業務の検査 …… 7
1.7.1　業務の検査 …… 7
第２章　施設等の利用・作業用仮設物等 …… 8
第１節　建物内施設等の利用 …… 8
2.1.1　居室等の利用 …… 8
2.1.2　共用施設の利用 …… 8
2.1.3　駐車場の利用 …… 8
第２節　作業用仮設物及び持込み資機材等 …… 8
2.2.1　作業用足場等 …… 8
2.2.2　持込み資機材 …… 8
2.2.3　危険物等の取扱い …… 8

第２編　定期点検等及び保守 …… 9
第１章　一般事項 …… 9
第１節　一般事項 …… 9
1.1.1　適用 …… 9
1.1.2　点検の範囲 …… 9
1.1.3　保守の範囲 …… 9
1.1.4　点検及び保守等の実施 …… 10
1.1.5　周期の表記 …… 10
1.1.6　支給材料 …… 10
1.1.7　応急措置等 …… 11
1.1.8　点検の省略 …… 11
1.1.9　点検及び保守に伴う注意事項 …… 11
第２節　法定点検等 …… 11
1.2.1　関係法令（建築基準法及び官公庁施設の建設等に関する法律を除く）に基づく法定点検の実施…… 11
1.2.2　12 条点検の実施 …… 12
1.2.3　支障がない状態の確認の実施…… 12

第２章　建築 …… 13
第１節　一般事項 …… …… 13
2.1.1　適用 …… 13
2.1.2　業務目的 …… 13
第２節　外部 …… …… 13
2.2.1　屋根 …… 13
2.2.2　外壁 …… 14
2.2.3　ひさし（車寄せ）・とい・タラップ …… 16
2.2.4　軒天井・ひさし下端 …… 16
2.2.5　外部床 …… 17
2.2.6　屋外階段 …… 17
2.2.7　バルコニー …… 17
2.2.8　外部建具 …… 18
2.2.9　外部用自動ドア …… 19
2.2.10　エキスパンションジョイント金物…… 20
第３節　内部 …… 21
2.3.1　内壁・柱・はり …… 21
2.3.2　内部天井 …… 22
2.3.3　内部床 …… 22
2.3.4　内部階段 …… 23
2.3.5　内部建具 …… 24
2.3.6　内部用自動ドア …… 25
2.3.7　電動書架 …… 25
第４節　構造部 …… 26
2.4.1　構造体・基礎 …… 26
2.4.2　免震部材等 …… 26
2.4.3　膜構造部材等 …… 27
第３章　電気設備 …… 28
第１節　一般事項…… 28
3.1.1　適用 …… 28
3.1.2　業務目的 …… 28
3.1.3　点検時の電源状況 …… 28
3.1.4　保安規程の遵守 …… 28
第２節　電灯・動力設備…… 28
3.2.1　照明器具…… …… 28
3.2.2　分電盤・開閉器箱・照明制御盤 …… 29

3.2.3　耐熱形分電盤 …… 30
3.2.4　制御盤 …… 30
3.2.5　電気自動車用充電装置 …… 31
3.2.6　幹線 …… 32
第３節　受変電設備 …… 32
3.3.1　配電盤等（内部機器を除く） …… 32
3.3.2　変圧器 …… 33
3.3.3　交流遮断器 …… 34
3.3.4　断路器 …… 35
3.3.5　計器用変圧器・変流器 …… 36
3.3.6　避雷器 …… 36
3.3.7　高圧負荷開閉器 …… 36
3.3.8　高圧カットアウト …… 37
3.3.9　高圧電磁接触器 …… 37
3.3.10　力率改善装置…… 38
3.3.11　指示計器・保護継電器…… 38
3.3.12　低圧開閉器類…… 39
3.3.13　特別高圧ガス絶縁スイッチギヤ（ＧＩＳ・Ｃ－ＧＩＳ）… 39
3.3.14　その他特別高圧関連機器…… 40
第４節　自家発電設備 …… 40
3.4.1　自家発電装置 …… 40
第５節　直流電源設備 …… 50
3.5.1　共通事項 …… 50
3.5.2　整流装置 …… 50
3.5.3　蓄電池 …… 51
第６節　交流無停電電源設備 …… 51
3.6.1　共通事項 …… 51
3.6.2　交流無停電電源装置（UPS）（簡易形を除く） …… 52
3.6.3　交流無停電電源装置（UPS）（簡易形） …… 53
第７節　太陽光発電設備 …… 53
3.7.1　太陽光発電装置 …… 53
第８節　風力発電設備 …… 55
3.8.1　風力発電装置 …… 55
第９節　通信・情報設備 …… 56
3.9.1　構内情報通信網装置 …… 56
3.9.2　構内交換装置 …… 57

3.9.3　拡声装置 …… 59
3.9.4　誘導支援装置 …… 59
3.9.5　映像・音響装置 …… 60
3.9.6　情報表示装置 …… 60
3.9.7　テレビ共同受信装置 …… 61
3.9.8　テレビ電波障害防除装置 …… 61
3.9.9　監視カメラ装置 …… 62
3.9.10　駐車場管制装置 …… 64
3.9.11　防犯・入退室管理装置 …… 65
第 10 節　外灯 …… 66
3.10.1　外灯 …… 66
第 11 節　航空障害灯 …… 66
3.11.1　航空障害灯 …… 66
第 12 節　雷保護設備 …… 67
3.12.1　雷保護 …… 67
第 13 節　構内配電線路･構内通信線路 …… 68
3.13.1　構内配電線路・構内通信線路 …… 68
第４章　機械設備 …… 69
第１節　一般事項…… 69
4.1.1　適用 …… 69
4.1.2　業務目的 …… 69
4.1.3　用語の定義 …… 69
4.1.4　点検時期の表記 …… 69
4.1.5　フロン類の取扱い …… 69
第２節　温熱源機器 …… 70
4.2.1　鋳鉄製ボイラー等 …… 70
4.2.2　鋼製ボイラー等 …… 73
4.2.3　温水発生機（真空式・無圧式）…… 80
4.2.4　温風暖房機 …… 81
第３節　冷熱源機器 …… 83
4.3.1　チリングユニット …… 83
4.3.2　空気熱源ヒートポンプユニット …… 85
4.3.3　遠心冷凍機 …… 87
4.3.4　吸収冷凍機 …… 90
4.3.5　吸収冷温水機 …… 93
4.3.6　パッケージ形空気調和機 …… 99

4.3.7　ガスエンジンヒートポンプ式空気調和機 …… …… 101
4.3.8　氷蓄熱ユニット …… …… 102
4.3.9　冷却塔 …… …… 103
第４節　空気調和等関連機器 …… …… 105
4.4.1　オイルタンク …… …… 105
4.4.2　熱交換器・ヘッダー・密閉形隔膜式膨張タンク …… 107
4.4.3　還水タンク・開放形膨張タンク …… …… 109
4.4.4　ユニット形空気調和機・コンパクト形空気調和機 …… 110
4.4.5　ファンコイルユニット・ファンコンベクター …… 111
4.4.6　空気清浄装置 …… 112
4.4.7　ポンプ …… 114
4.4.8　送風機 …… 115
4.4.9　天井扇・有圧換気扇 …… 116
4.4.10　全熱交換器 …… 116
第５節　給排水衛生機器 …… 119
4.5.1　受水タンク・高置タンク …… 119
4.5.2　受水タンク・高置タンクの清掃 …… 120
4.5.3　貯湯タンク …… 121
4.5.4　貯湯タンクの清掃 …… 121
4.5.5　汚水槽・雑排水槽 …… 121
4.5.6　汚水槽・雑排水槽の清掃 …… 122
4.5.7　ポンプ …… 123
4.5.8　ガス湯沸器 …… 125
4.5.9　電気温水器 …… 126
4.5.10　循環ろ過装置 …… 126
4.5.11　衛生器具 …… 127
第６節　ダクト及び配管 …… 128
4.6.1　ダクト …… 128
4.6.2　配管 …… 129
第７節　水質管理 …… 130
4.7.1　空調機器用水 …… 130
4.7.2　ボイラー用水 …… 131
4.7.3　飲料水及び雑用水…… …… 132
第８節　浄化槽 …… 133
4.8.1　適用 …… 133
4.8.2　保守点検 …… 133

4.8.3　清掃 …… 133
4.8.4　定期検査 …… 134
第９節　井戸 …… 134
4.9.1　井戸 …… 134
第10節　雨水利用システム …… 134
4.10.1　雨水利用システム …… 134
第５章　監視制御設備 …… 136
第１節　一般事項 …… 136
5.1.1　適用 …… 136
5.1.2　業務目的 …… 136
第２節　中央監視制御装置 …… 136
5.2.1　中央監視制御装置 …… 136
第３節　自動制御装置 …… 137
5.3.1　自動制御装置 …… 137
第６章　防災設備 …… 141
第１節　一般事項 …… 141
6.1.1　適用 …… 141
6.1.2　業務目的 …… 141
第２節　消防用設備等 …… 141
6.2.1　適用 …… 141
6.2.2　点検及び保守 …… 141
第３節　建築基準法関係防災設備 …… 142
6.3.1　点検及び保守 ……142
6.3.2　非常用照明装置 …… 142
6.3.3　防火戸・防火シャッター …… 143
6.3.4　防火ダンパー …… 146
6.3.5　排煙設備 …… 147
6.3.6　その他の避難設備 …… 149
6.3.7　災害対応等 …… 149
第７章　搬送設備 …… 150
第１節　一般事項 …… 150
7.1.1　適用 …… 150
7.1.2　業務目的 …… 150
7.1.3　用語の定義 …… 150
第２節　エレベーター …… 151
7.2.1　適用 …… 151

7.2.2　修理、取替え、交換等 …… 152
7.2.3　故障時等の対応 …… 156
7.2.4　点検共通事項 …… 156
7.2.5　ロープ式エレベーター（マイコン制御） …… 157
7.2.6　ロープ式エレベーター（リレー制御） …… 165
7.2.7　機械室なしエレベーター …… 173
7.2.8　非常用エレベーター …… 180
7.2.9　油圧式エレベーター …… 181
第３節　エスカレーター …… 188
7.3.1　適用 …… 188
7.3.2　修理、取替え、交換等 …… 188
7.3.3　故障時等の対応 …… 190
7.3.4　エスカレーター …… 190
第４節　小荷物専用昇降機 …… 194
7.4.1　適用 …… 194
7.4.2　修理、取替え、交換等 …… 194
7.4.3　故障等の対応 …… 196
7.4.4　小荷物専用昇降機 …… 196
第５節　機械式駐車設備 …… 200
7.5.1　二段方式駐車装置 …… 200
第８章　工作物・外構等 …… 202
第１節　一般事項 …… 202
8.1.1　適用 …… 202
8.1.2　業務目的 …… 202
第２節　工作物 …… 202
8.2.1　鉄塔 …… 202
8.2.2　設備架台（デッキ、手すり等）・囲障（ルーバー等） …… 202
8.2.3　煙突 …… 203
8.2.4　擁壁 …… 203
第３節　外構 …… 204
8.3.1　敷地 …… 204
8.3.2　へい …… 204
8.3.3　門 …… 205
8.3.4　排水桝・マンホール・側溝・街きょ …… 205
第４節　植栽・緑地 …… 205

8.4.1　植栽・緑地 …… 205
8.4.2　屋上緑化システム …… 206

第３編　運転・監視及び日常点検・保守 …… 207
第１章　一般事項 …… 207
第１節　一般事項 …… 207
1.1.1　適用 …… 207
1.1.2　業務目的 …… 207
1.1.3　業務の条件 …… 207
1.1.4　施設情報の把握 …… 207
1.1.5　運転・監視の範囲 …… 207
1.1.6　点検の範囲 …… 208
1.1.7　保守の範囲 …… 208
1.1.8　運転・監視及び日常点検・保守の実施 …… 208
1.1.9　周期の表記 …… 208
1.1.10　支給材料 …… 209
1.1.11　定期点検時の立ち会い …… 209
1.1.12　運転・監視の記録及び報告 …… 209
1.1.13　臨機の措置等 …… 209
1.1.14　機器等に異常を認めた場合の措置 …… 210
1.1.15　資料等の整理、保管 …… 210
1.1.16　設備室の清掃 …… 210
1.1.17　障害等の排除 …… 210
1.1.18　防災訓練等への参加 …… 210
第２章　建築 …… 211
第１節　建築 …… 211
2.1.1　建築 …… 211
第３章　電気設備 …… 212
第１節　一般事項 …… 212
3.1.1　適用 …… 212
第２節　電灯・動力設備 …… 212
3.2.1　電灯・動力 …… 212
第３節　受変電設備 …… 212
3.3.1　受変電 …… 212
第４節　自家発電設備 …… 213
3.4.1　自家発電装置 …… 213

第５節　直流電源設備 …… 215
3.5.1　直流電源装置 …… 215
第６節　交流無停電電源設備 …… 215
3.6.1　交流無停電装置(UPS) …… 215
第７節　太陽光発電設備 …… 215
3.7.1　太陽光発電装置 …… 215
第８節　風力発電設備 …… 216
3.8.1　風力発電装置 …… 216
第９節　外灯 …… 216
3.9.1　外灯 …… 216
第10節　航空障害灯 …… 216
3.10.1　航空障害灯 …… 216
第11節　雷保護設備 …… 217
3.11.1　雷保護 …… 217
第12節　構内配電線路・構内通信線路 …… 217
3.12.1　構内配電線路・構内通信線路 …… 217
第４章　機械設備 …… 218
第１節　温熱源機器 …… 218
4.1.1　適用 …… 218
4.1.2　運転・監視記録 …… 218
4.1.3　鋳鉄製ボイラー・鋼製ボイラー …… 218
4.1.4　真空式温水発生機・無圧式温水発生機 …… 221
4.1.5　温風暖房機 …… 222
第２節　冷熱源機器 …… 222
4.2.1　適用 …… 222
4.2.2　運転・監視記録 …… 222
4.2.3　冷熱源機器 …… 223
第３節　空気調和等関連機器 …… 224
4.3.1　適用 …… 224
4.3.2　空気調和等関連機器 …… 224
第４節　給排水衛生機器 …… 225
4.4.1　適用 …… 225
4.4.2　給排水衛生機器 …… 225
4.4.3　循環ろ過装置 …… 227
第５章　監視制御設備 …… 228
第１節　中央監視制御設備 …… 228

5.1.1　中央監視制御装置 …… 228
第６章　搬送設備 …… 229
第１節　昇降機 …… 229
6.1.1　昇降機 …… 229

第４編　清掃 … …… 230
第１章　一般事項 …… 230
第１節　一般事項 …… 230
1.1.1 適用 …… 230
1.1.2 業務目的 …… 230
1.1.3 用語の定義 …… 230
1.1.4　清掃業務の範囲 …… 231
1.1.5　業務時間 …… 231
1.1.6　周期の表記 …… 231
1.1.7　臨時の措置 …… 231
1.1.8　清掃業務の報告及び確認 …… 231
1.1.9　自主点検 …… 232
1.1.10　使用資機材の報告 …… 232
1.1.11　資機材等の保管 …… 232
1.1.12　注意事項 …… 232
第２章　建物内部の清掃 … …… 233
第１節 床の清掃 …… 233
2.1.1　弾性床 …… 233
2.1.2　硬質床 …… 234
2.1.3　繊維床 …… 235
第２節　場所別の清掃 …… 235
2.2.1　玄関ホール …… 235
2.2.2　事務室 …… 237
2.2.3　会議室 …… 238
2.2.4　廊下・エレベーターホール …… 239
2.2.5　便所・洗面所 …… 240
2.2.6　湯沸室 …… 242
2.2.7　エレベーター …… 243
2.2.8　階段 …… 244
2.2.9　食堂 …… 245
2.2.10　浴室・シャワールーム・脱衣室 …… 246

2.2.11　喫煙スペース …… 247
第３節　ごみ運搬処理 …… 249
2.3.1　ごみ運搬処理 …… 249
第３章　建物外部の清掃 …… 250
第１節　窓ガラス …… 250
3.1.1　作業資格者 …… 250
3.1.2　作業内容 …… 250
第２節　外部建具 …… 250
3.2.1　適用範囲 …… 250
3.2.2　作業内容 …… 250
第３節　外壁 …… 251
3.3.1　適用範囲 …… 251
3.3.2　作業資格者 …… 251
3.3.3　作業内容 …… 251
第４節　建物周囲 …… 252
3.4.1　玄関周り …… 252
3.4.2　犬走り …… 252
3.4.3　構内通路 …… 252
3.4.4　駐車場 …… 252
3.4.5　屋上広場 …… 252

第５編　執務環境測定等 …… 253
第１章　一般事項 …… 253
第１節　一般事項 …… 253
1.1.1　適用 …… 253
1.1.2　点検及び保守に伴う注意事項 …… 253
第２章　空気環境測定 …… 254
第１節　適用 …… 254
2.1.1　適用 …… 254
2.1.2　業務目的 …… 254
2.1.3　測定結果の報告 …… 254
第２節　測定 …… 254
2.2.1　空気環境測定 …… 254
第３章　照度測定 …… 257
第１節　適用 …… 257
3.1.1　適用 …… 257

3.1.2　業務目的 …… 257
3.1.3　測定結果の報告等 …… 257
第２節　測定 …… 257
3.2.1　照度測定 …… 257
第４章　吹付けアスベスト等の点検 …… 258
第１節　適用 …… 258
4.1.1　適用 …… 258
4.1.2　業務目的 …… 258
4.1.3　点検結果の報告等 …… 258
第２節　点検 …… 258
4.2.1　吹付けアスベスト等の点検 …… 258
第５章　ねずみ・昆虫等の調査及び防除 …… 260
第１節　一般事項 …… 260
5.1.1　適用 …… 260
5.1.2　業務目的 …… 260
5.1.3　用語の定義 …… 260
5.1.4　業務の基本的考え方 …… 260
5.1.5　調査及び防除の範囲 …… 261
5.1.6　業務時間 …… 261
5.1.7　業務の報告 …… 261
5.1.8　注意事項 …… 261
第２節　ねずみ・昆虫等の調査 …… 261
5.2.1　業務目的 …… 261
5.2.2　調査業務の範囲 …… 261
5.2.3　調査の周期 …… 261
5.2.4　調査結果の報告 …… 262
5.2.5　注意事項 …… 262
5.2.6　調査の内容 …… 262
5.2.7　調査結果の判定 …… 264
第３節　ねずみ・昆虫等の防除 …… 266
5.3.1　防除作業等 …… 266
5.3.2　事前通知 …… 266
5.3.3　効果判定 …… 266
5.3.4　再作業 …… 266
5.3.5　注意事項 …… 266

第６編　警備 …… 270
第１章　一般事項 …… 270
第１節　一般事項 …… 270
1.1.1　適用 …… 270
1.1.2　業務目的 …… 270
1.1.3　用語の定義 …… 270
1.1.4　警備方式等 …… 271
1.1.5　警備員の資格等 …… 271
1.1.6　警備計画書 …… 271
1.1.7　業務の報告 …… 271
1.1.8　服装等 …… 271
1.1.9　鍵の取扱い …… 271
第２章　警備業務 …… 272
第１節　施設警備業務 …… 272
2.1.1　勤務時間 …… 272
2.1.2　業務室等 …… 272
2.1.3　ローカルシステム …… 272
2.1.4　業務内容 …… 272
2.1.5　防災訓練等への参加 …… 273
第２節　機械警備業務 …… 273
2.2.1　警備業務用機械装置 …… 273
2.2.2　既存設備の使用 …… 273
2.2.3　警備責任時間帯 …… 274
2.2.4　業務内容 …… 274

点検及び確認整理表 …… 275

第１編　総則

第１章　総則

第１節　総則

1.1.1　目的

この仕様書は、施設管理者等が施設の保全業務の委託契約を締結する際に、委託する業務の内容を明確にし、もって建築物等の保全水準の確保に資することを目的とする。

1.1.2　趣旨

この仕様書は、「定期点検等及び保守」、「運転・監視及び日常点検・保守」、「清掃」、「執務環境測定等」及び「警備」の各業務について、一般的な保全業務項目と標準的に実施される作業内容、実施周期等を定めるものである。

第２節　一般事項

1.2.1　適用

(a) 建築保全業務共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）は、建築物及びその附帯施設（以下「建築物等」という。）の定期点検、臨時点検、日常点検、保守、運転・監視、清掃、執務環境等及び警備に関する業務（以下「建築物等の保全業務」という。）委託に適用する。

(b) 共通仕様書に規定する事項は、別の定めがある場合を除き、受注者の責任において履行すべきものとする。

(c) 共通仕様書の第２編以降の各編は、第１編と併せて適用する。

(d) 共通仕様書の第２編以降の各編において、一般事項が第１章に規定されている場合は第２章以降の規定と併せて適用する。

(e) 建築保全業務に係る契約図書は以下によるものとし、相互に補完するものとする。ただし、契約図書間に相違がある場合の優先順位は、次の(1)から(5)までの順番とし、これにより難い場合は、1.2.4「疑義に対する協議等」による。

(1) 契約書（頭書及び条項をいう）

(2) 質問回答書（(3)から(5)までに対するもの）

(3) 現場説明書

(4) 特記仕様書（図面、機器リストを含む）

(5) 共通仕様書

(f) 本編の規定は、第２編から第６編までに別に定めのある場合には適用しない。

1.2.2　用語の定義

共通仕様書において用いる用語の定義は、次によるほか、各編の用語の定義による。

(1)「施設管理担当者」とは、契約書に規定する施設管理担当者をいい、建築物等の管理に携わる者で、保全業務の監督を行うことを発注者が指定した者をいう。

(2)「受注者等」とは、当該業務契約の受注者又は契約書の規定により定めた受注者側の業務責任者をいう。

(3)「業務責任者」とは、契約書に規定する業務責任者をいい、業務を総合的に把握し、業務を円滑に実施するために施設管理担当者との連絡調整を行う者で、現場における受注者側の責任者をいう。

(4)「業務担当者」とは、業務責任者の指揮により業務を実施するもので、現場における受注者側の担当者をいう。

(5)「業務関係者」とは、業務責任者及び業務担当者を総称していう。

(6)「施設管理担当者の承諾」とは、受注者等が施設管理担当者に対し書面で申し出た事項について、施設管理担当者が書面をもって了解することをいう。

(7)「施設管理担当者の指示」とは、施設管理担当者が受注者等に対し業務の実施上必要な事項を、書面によって示すことをいう。

(8)「施設管理担当者と協議」とは、協議事項について、施設管理担当者と受注者等とが結論を得るために合議し、その結果を書面に残すことをいう。

(9)「施設管理担当者の検査」とは、業務の各段階で、受注者等が実施した結果等について提出した資料に基づき、施設管理担当者が契約図書との適否を確認することをいう。

(10)「施設管理担当者の立会い」とは、業務の実施上必要な指示、承諾、協議及び検査を行うため、施設管理担当者がその場に臨むことをいう。

(11)「特記」とは、1.2.1「適用」の(e)の(1)から(4)までに指定された事項をいう。

(12)「業務検査」とは、契約図書に規定するすべての業務の完了の確認又は、毎月の支払の請求に関わる業務の終了の確認をするために、発注者が指定した者が行う検査をいう。

(13)「作業」とは、共通仕様書で定める建築物等の定期点検、臨時点検、日常点検、保守、運転・監視、清掃、執務環境及び警備に当たることをいう。

(14)「必要に応じて」とは、これに続く事項について、受注者等が作業の実施を判断すべき場合においては、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けて対処すべきことをいう。

(15)「原則として」とは、これに続く事項について、受注者等が遵守すべきことをいう。ただし、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けた場合は他の手段によることができる。

(16)「点検」とは、建築物等の部分について、損傷、変形、腐食、異臭その他の異常の有無を調査することをいい、保守又はその他の措置が必要か否かの判断を行うことをいう。

(17)「定期点検」とは、当該点検を実施するために必要な資格又は特別な専門的知識を有する者が定期的に行う点検をいい、性能点検、月例点検、シーズンイン点検、シーズンオン点検及びシーズンオフ点検を含めていう。

(18)「臨時点検」とは、当該点検を実施するために必要な資格又は特別な専門的知識を有する者が、台風、暴風雨、地震等の災害発生直後及び不具合発生時等に臨時に行う点検をいう。

(19)「日常点検」とは、目視、聴音、触接等の簡易な方法により、巡回しながら日常的に行う点検をいう。

(20)「法定点検」とは建築物の保全の関係法令に基づき実施することが規定されている点検をいう。

(21)「保守」とは、点検の結果に基づき建築物等の機能の回復又は危険の防止のために行う消耗部品の取替え、注油、塗装その他これらに類する軽微な作業をいう。

(22)「運転・監視」とは、施設運営条件に基づき、建築設備を稼動させ、その状況を監視し、制御することをいう。

(23)「清掃」とは、汚れを除去すること及び汚れを予防することにより仕上げ材を保護し、快適な環境を保つための作業をいう。

(24)「警備」とは、施設内における盗難等の事故の発生を警戒し、防止する業務をいう。

1.2.3　受注者の負担の範囲

(a) 業務の実施に必要な施設の電気、ガス、水道等の使用に係る費用は、特記がある場合に限り受注者の負担とする。

(b) 点検に必要な工具、計測機器等の機材は、設備機器に付属して設置されているものを除き、受注者の負担とする。

(c) 保守に必要な消耗部品、材料、油脂等は、受注者の負担とする。ただし、各編に定める支給材料を除く。

(d) 清掃に必要な資機材は、受注者の負担とする。ただし、第４編「清掃」で定める衛生消耗品を除く。

1.2.4　疑義に対する協議等

(a) 契約図書に定められた内容に疑義が生じた場合は、施設管理担当者と協議する。

(b) (a)の協議を行った結果、契約図書の訂正又は変更を行う場合は、受注者及び発注者の協議による。

(c) (a)の協議を行った結果、契約図書の訂正又は変更に至らない事項は、1.3.4「業務の記録」(a)の規定による。

1.2.5　報告書の書式等

報告書の書式は、別に定めがある場合を除き、施設管理担当者の指示による。

1.2.6　関係法令等の遵守

業務の実施に当たり、適用を受ける関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図る。

第３節　業務関係図書

1.3.1　業務計画書

(a) 業務責任者は、各編で定める業務目的に照らし適切な業務の実施に先立ち、実施体制、全体工程、業務担当者が有する資格等、必要な事項を総合的にまとめた業務計画書を作成し、施設管理担当者の承諾を受ける。ただし、軽微な業務の場合において施設管理担当者の承諾を得た場合はこの限りではない。

(b) 業務関係者が施設に常駐して行う業務においては、受注者は業務関係者の労務管理について適切に行うよう計画する。

1.3.2　作業計画書

業務責任者は、業務計画書に基づき作業別に、実施日時、作業内容、作業手順、作業範囲、業務責任者名、業務担当者名、安全管理等を具体的に定めた作業計画書を作成して、作業開始前に施設管理担当者の承諾を受ける。

1.3.3　貸与資料

貸与資料は、特記による。なお、点検対象の設備機器等に備え付けの図面、取扱説明書等は使用することができる。ただし、作業終了後は、原状に復するものとする。

1.3.4　業務の記録

(a) 施設管理担当者と協議した結果について記録を整備する。

(b) 業務の全般的な経過を記載した書面を作成する。ただし、同一業務内容を連続して行う場合は、施設管理担当者と協議の上、省略することができる。

(c) 一業務が終了した場合には、その内容を記載した書面を作成する。

(d) (a)から(c)までの記録について、施設管理担当者より請求された場合は、提出又は提示する。

第４節　業務現場管理

1.4.1　業務管理

契約図書に適合する業務を完了させるために、業務管理体制を確立し、品質、工程、安全等の業務管理を行う。

1.4.2　業務責任者

(a) 受注者は、業務責任者を定め施設管理担当者に届け出る。また、業務責任者を変更した場合も同様とする。

(b) 業務責任者は、業務担当者に業務目的、作業内容及び施設管理担当者の指示事項等を伝え、その周知徹底を図る。

(c) 業務責任者は、業務担当者以上の経験、知識及び技能を有する者とする。なお、業務責任者は業務担当者を兼ねることができる。

1.4.3 業務条件

(a) 業務を行う日及び時間は、特記による。

(b) 契約図書に定められた業務時間を変更する必要がある場合には、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受ける。

1.4.4 電気工作物の保安業務

(a) 「電気事業法」による事業用電気工作物の維持及び運用の保安に関する事項に係る業務は、特記による。

(b) (a)の実施に当たり、受注者等は同法令に従い、電気工作物の保安体制を確立する。

(c) (a)に係る業務を実施する場合には、発注者が定める事業用電気工作物保安規程（以下「保安規程」という。）に従うものとし、電気主任技術者の監督下において、保安の確保に努める。

1.4.5 環境衛生管理体制

(a) 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」による建築物環境衛生管理技術者の適用は、特記による。

(b) 建築物環境衛生管理技術者は、法令に従い、環境衛生の維持管理に関する監督を行い、衛生的環境の確保に努める。

(c) 別契約業務等で建築物環境衛生管理技術者が定められている場合は、その監督下において、衛生的環境の確保に努める。

1.4.6 業務の安全衛生管理

(a) 業務担当者の労働安全衛生に関する労務管理については、業務責任者がその責任者となり、関係法令に従って行う。

(b) 業務の実施に際し、アスベスト又はＰＣＢの使用を確認した場合は、施設管理担当者に報告する。

1.4.7 火気の取扱い

作業等に際し、原則として火気は使用しない。火気を使用する場合は、あらかじめ施設管理担当者の承諾を得るものとし、その取扱いに際しては十分注意する。

1.4.8 喫煙場所

業務関係者の喫煙は、指定した場所において行い、喫煙後は消火を確認する。

1.4.9　出入り禁止箇所

業務に関係のない場所及び室への出入りは禁止する。

第５節　業務の実施

1.5.1　業務担当者

(a) 業務担当者は、その作業等の内容に応じ、必要な知識及び技能を有するものとする。

(b) 法令により作業等を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が当該作業等を行う。

1.5.2　代替要員

業務内容により代替要員を必要とする場合には、あらかじめ施設管理担当者に報告し、承諾を得るものとする。

1.5.3　服装等

(a) 業務関係者は、業務及び作業に適した服装並びに履物で業務を実施する。ただし、警備については、第６編「警備」による。

(b) 業務関係者は、名札又は腕章を着けて業務を行う。

1.5.4　別契約の業務等

(a) 業務に密接に関連する別契約の業務の有無は、特記による。

(b) 常駐して行う業務においては、施設管理担当者の監督下において、他業務責任者との調整を図り、円滑に業務を実施する。

1.5.5　行事等への立会い

防災訓練等の業務実施施設において開催される行事等への立会いの要否は、特記による。

1.5.6　施設管理担当者の立会い

作業等に際して施設管理担当者の立会いを求める場合は、あらかじめ申し出る。

1.5.7　業務の報告

業務責任者は、作業等の結果を記載した業務報告書を作成し、施設管理担当者へ、あらかじめ定められた日に報告する。

(a) 点検、定期点検、臨時点検又は日常点検においては、あらかじめ施設管理担当者と打合せの上、定められた様式により報告する。

第６節　業務に伴う廃棄物の処理等

1.6.1　廃棄物の処理等

(a) 業務の実施に伴い発生した廃棄物の処理は、原則として受注者の負担とする。ただし、第２編の 4.5.6「汚水槽・雑排水槽の清掃」のうち雑排水槽の清掃による汚泥等及び第４編「清掃」のごみ収集、吸殻収集、汚物収集等による廃棄物は除く。

(b) 発生材の保管場所及び集積場所は、特記による。

1.6.2　産業廃棄物等

(a) 業務の実施に伴い発生した産業廃棄物等は、積込みから最終処分までを産業廃棄物処理業者に委託し、マニフェスト交付を経て適正に処理する。

(b) 特別管理産業廃棄物は、人の健康や生活環境に被害を生じる恐れが多いため、その取扱いや処理方法等を定めた法律等を遵守して、適切に処理する。

第７節　業務の検査

1.7.1　業務の検査

受注者は、契約書に基づき、その支払いに係る請求を行うときは次の書類を用意し、発注者の指定した者が行う業務の検査を受けるものとする。

(1) 契約図書

(2) 業務計画書、作業計画書、業務報告書

(3) 出勤・退勤確認簿（施設警備業務の場合）

第２章　施設等の利用・作業用仮設物等

第１節　建物内施設等の利用

2.1.1　居室等の利用

(a) 常駐業務室、控室、倉庫等及びその付帯設備並びに什器、ロッカー等の供用については、特記による。

(b) 供用室及び供用物は、業務責任者の管理のもと、これらを使用する。

2.1.2　共用施設の利用

(a) 建物内の便所、エレベーター、食堂等の一般共用施設は、利用することができる。

(b) 建物内の浴室、シャワー室、休憩室等は、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けて使用することができる。

2.1.3　駐車場の利用

施設の駐車場の利用の可否については、特記による。

第２節　作業用仮設物及び持込み資機材等

2.2.1　作業用足場等

(a) 点検に使用する脚立等は受注者の負担とする。ただし、高所作業に必要な足場、仮囲い等（作業床高さ２m以上）は、特記による。

(b) 足場、仮囲い等は、「労働安全衛生法」、「建築基準法」、「建設工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）」（平成 5 年 1 月 12 日建設省経建発第 1 号）、その他関係法令等に従い、適切な材料及び構造のものとする。

2.2.2　持込み資機材

非常駐の業務にあっては、受注者の持込む資機材は、原則として毎日持ち帰るものとする。ただし、業務が複数日にわたる場合であって、施設管理担当者の承諾を得た場合には残置することができる。なお、残置資機材の管理は、受注者等の責任において行う。

2.2.3　危険物等の取扱い

業務で使用するガソリン、薬品、その他の危険物の取扱いは、関係法令等による。

第２編　定期点検等及び保守

第１章　一般事項

第１節　一般事項

1.1.1　適用

本編は、建築物等の定期点検、臨時点検、保守等に関する業務に適用する。

1.1.2　点検の範囲

(a) 定期点検及び臨時点検の対象部分、数量等は、特記による。

(b) 特記した対象部分について本編各章に示す点検を実施し、その結果を報告する。なお、特記した対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、施設管理担当者に報告する。

(c) 特記した対象部分に、本編各章の点検項目又は点検内容の対象となる部分がない場合は、当該点検項目又は点検内容に係る点検を実施することを要さない。

(d) 本編各章の点検周期が二種類ある場合の適用は、特記による。適用は本編各章の点検項目及び点検内容を示す各表単位で行う。なお、特記のない場合は「周期Ⅰ」による。

点検周期は次より選択されているものとし、受注者はそれを踏まえて点検を適切に行うものとする。

(1) 周期Ⅰ：標準的な点検周期

(2) 周期Ⅱ：対象部分ごとに重大な支障が生じないと想定される範囲において、不具合等の発生率が高まることを許容できる場合に適用する頻度を軽減した点検周期

(e) 点検周期が１年を超える場合の点検の実施は特記による。

1.1.3　保守の範囲

定期点検、臨時点検並びに官公庁施設の建設等に関する法律第 12 条又は建築基準法第 12 条による点検（以下「12 条点検」という。）の結果に応じ、実施する保守の範囲は、次のとおりとする。

(1) 汚れ、詰まり、付着等がある部品又は点検部の清掃

(2) 取付け不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整

(3) ボルト、ねじ等で緩みがある場合の増締め

(4) 次に示す消耗部品の交換又は補充

① 潤滑油、グリス、充填油等

② ランプ類、ヒューズ類

③ パッキン、ガスケット、Ｏリング類

④ 精製水

(5) 接触部分、回転部分等への注油

(6) 軽微な損傷がある部分の補修
(7) 塗装（タッチペイント）
(8) その他特記で定めた事項

1.1.4 点検及び保守等の実施

(a) 本編各章に定めるところにより点検を適正に行い、必要に応じて、保守その他の措置を講ずる。
(b) 点検を行う場合には、あらかじめ施設管理担当者から劣化及び故障状況を聴取し、点検の参考とする。
(c) 点検は、原則として目視、触接又は軽打等により行う。
(d) 測定を行う点検は、定められた測定機器又は当該事項専用の測定機器を使用する。
(e) 異常を発見した場合には、同様な異常の発生が予想される箇所の点検を行う。

1.1.5 周期の表記

定期点検の周期の表記は、次による。

（1）「１Ｄ」は、１日ごとに行うものとする。
（2）「１Ｗ」は、１週ごとに行うものとする。
（3）「２Ｗ」は、２週ごとに行うものとする。
（4）「１Ｍ」は、１月ごとに行うものとする。
（5）「２Ｍ」は、２月ごとに行うものとする。
（6）「３Ｍ」は、３月ごとに行うものとする。
（7）「４Ｍ」は、４月ごとに行うものとする。
（8）「６Ｍ」は、６月ごとに行うものとする。
（9）「２／Ｙ」は、１年に２回行うものとする。
(10)「１Ｙ」は、１年ごとに行うものとする。
(11)「３Ｙ」は、３年ごとに行うものとする。
(12)「５Ｙ」は、５年ごとに行うものとする。
(13)「６Ｙ」は、６年ごとに行うものとする。
(14)「１０Ｙ」は、１０年ごとに行うものとする。
(15)「１５Ｙ」は、１５年ごとに行うものとする。

1.1.6 支給材料

保守に用いる次の消耗品、付属品等は、特記がある場合を除き、支給材料とする。

(1) ランプ類
(2) ヒューズ類
(3) 発電機・原動機用の潤滑油及び燃料

1.1.7　応急措置等

(a) 点検の結果、対象部分に脱落、落下又は転倒の恐れがある場合、また、継続使用することにより著しい損傷又は関連する部材・機器等に影響を及ぼすことが想定される場合は、簡易な方法により応急措置を講じるとともに、速やかに施設管理担当者に報告する。

(b) 落下、飛散等の恐れがあるものについては、その区域を立入禁止にする等の危険防止措置を講じるとともに、速やかに施設管理担当者に報告する。

(c) 応急措置又は危険防止措置にかかる費用は、施設管理担当者との協議による。

1.1.8　点検の省略

(a) 次に掲げる部分は、点検を省略することができる。ただし、特記がある場合はこの限りでない。

(1) 容易に出入りできる点検口のない床下又は天井裏にあるもの

(2) 配管又は配線のための室、屋上その他にある機器で、容易に出入りできない場所にあるもの

(3) 電気の通電又は運転を停止することが極めて困難な状況にあるもの及びその付近にあるもので、点検することが危険であるもの

(4) 地中若しくはコンクリートその他の中に埋設されているもの

(5) 足場のない給気又は排気のための塔

(6) ロッカー、家具等があり点検不可能なもの

(b) 同一の対象部分について、複数の点検が同一の時期に重複する場合にあっては、当該点検内容が同一である限り、当該最長周期の点検の実施により重ねて他周期の点検を行うことを要しない。

1.1.9　点検及び保守に伴う注意事項

(a) 点検及び保守の実施の結果、対象部分の機能、性能を現状より低下させてはならない。

(b) 点検及び保守の実施に当たり、仕上げ材、構造材等の一部撤去又は損傷を伴う場合には、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受ける。

(c) 点検に使用する脚立等は受注者の負担とする。ただし、高所作業に必要な足場、仮囲い等（作業床高さ２ｍ以上）は、特記による。

第 2 節　法定点検等

1.2.1　関係法令（建築基準法及び官公庁施設の建設等に関する法律を除く。）に基づく法定点検の実施

(a) 関係法令(建築基準法及び官公庁施設の建設等に関する法律を除く。)に基づく法定点検は、本編各章の定めにより適切に実施する。また、本編各章の定めがない場合は、特記による。

1.2.2　12 条点検の実施

(a) 12 条点検の実施は、特記による。

(b) 12 条点検の点検項目は、特記による。特記がなければ、点検項目Ａに示す点検項目とする。

点検項目Ａ：　点検及び確認整理表（巻末）の「官公法 12 条点検」の欄に点検周期の記載がある点検項目（昇降機が設置されている場合は昇降機の点検項目を含む）又は「建基法 12 条点検」の欄に点検周期の記載がある点検項目のうち（＊）印のない点検項目

点検項目Ｂ：　点検及び確認整理表（巻末）の「建基法 12 条点検」の欄に点検周期の記載がある点検項目

(c) 12 条点検を実施する場合は、必要な資格を有する者が、建築基準法または官公庁施設の建設等に関する法律に規定する調査方法、検査方法、点検方法等により実施する。

(d) 上記(ｃ)において表 2.2.1 から表 8.4.2 までの備考欄に[12 条点検]と記載のある点検項目に係る点検は、本共通仕様書の点検内容に換えて、12 条点検により履行する。

なお、同一年度に複数回の点検が指定されている場合は、そのうち 1 回を 12 条点検で履行する。

(e) 12 条点検を実施する場合は、12 条点検の結果に応じ、 1.1.3「保守の範囲」に定めるところにより保守を実施する。

(f) 12 条点検を実施する場合は、12 条点検の点検記録は、施設管理担当者が定める様式により報告する。

1.2.3　支障がない状態の確認の実施

本編各章の点検は、官公庁施設の建設等に関する法律第 13 条第 1 項に基づく「国家機関の建築物及びその附帯施設の保全に関する基準」（平成 17 年国土交通省告示第 551 号）の実施のために定められた「国家機関の建築物等の保全に関する基準の実施に係る要領」第６に定める支障がない状態の確認を兼ねるものとする。

(a) 支障がない状態の確認の記録は、点検及び確認整理表（巻末）の「官公法 13 条確認」欄に、確認周期の記載がある項目とし、施設管理担当者が定める様式により報告する。

第２章　建築

第１節　一般事項

2.1.1　適用

本章は、建築物等（第３章から第８章までに規定する部分を除く。以下、本章において同じ）に関する業務に適用する。

2.1.2　業務目的

本業務は、建築物等について専門的見地から劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を講ずることにより、構造耐力、耐久性を損なわず、安全かつ円滑な利用に支障がない状態の維持に資することを目的とする。

第２節　外部

2.2.1　屋根

(a) 屋根の点検項目及び点検内容は、表2.2.1による。

(b) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

表2.2.1 屋根

点検項目	点検内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
1.共通事項	① 雨水進入による汚損の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	② 亀裂その他の損傷、変形又は腐食の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	③ 建築材料の剥離、接合部の緩みの有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
2.陸屋根（含、塔屋）				
a.保護層	① 排水状態の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
【押さえコンクリート、保護モルタル､保護砂利、押さえコンクリートブロック等】	② 伸縮調整目地材の劣化及び欠損の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	③ 押さえコンクリート及び保護モルタルは、平面及び立上がり部の浮き、ひび割れの有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	④ 保護砂利は、片寄りの有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	⑤ 押さえコンクリートブロックは、移動、あばれ及び欠損の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
b.露出防水層 【保護層のない場合】	① 排水状態の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	② 防水層の亀裂、破断及びめくれの有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	③ 防水層のふくれ、変形及びしわの有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	④ 防水層立上がり部のめくれ及びずり落ちの有無、押さえ金物の取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	⑤ 保護塗装の変退色及びチョーキングの有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	

	⑥ 砂付ルーフィングの砂落ちの有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	⑦ 脱気装置の破損の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
3. 勾配屋根【長尺金属板葺、折板葺、粘土瓦葺等】	① 葺材の変形、乱れ、割れ、さび、腐食、塗装の劣化及び表面処理の劣化の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	［12条点検］
	② 留付け金物のさび及び腐食の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	［12条点検］
4. 屋上機器及び工作物	① 機器、工作物本体及び接合部の劣化及び損傷の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	［12条点検］
	② 支持部分等の劣化及び損傷の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	［12条点検］
5. パラペット（設備機器基礎を含む）	① コンクリート又はモルタル笠木のひび割れ、浮き、剥離等の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	［12条点検］
	② 金属笠木及び防水押え金物の変形、さび、腐食、損傷の有無及び取付け状態（脱落及びビスの緩み）の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	［12条点検］
6. 手すり・丸環・点検口	① 取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	② 変形、破損、さび及び腐食の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
7. ルーフドレン・とい	① 取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	② さび、腐食、破損及び塗装の劣化の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	［12条点検］
	③ 漏水の有無及び排水状態の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
8. トップライト	① 傷、割れ、変形及び破損の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	② 結露及び漏水の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	③ さび及び腐食の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	④ 取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	⑤ 開閉式の場合は、その作動状態の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
9. シーリング材	シーリング材の破断、ひび割れ、亀裂、変形、損傷、だれ及び剥離の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	

2.2.2　外壁

(a) 外壁の点検項目及び点検内容は、表2.2.2による。

(b) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

表2.2.2 外壁

点検項目	点検内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
1. 共通事項（塔屋を含む。）	① 雨水進入による汚損の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	② 亀裂その他の損傷、変形又は腐食の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	③ 建築材料の剥離、接合部の緩みの有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	

	④ 室内に面する木造、組積造、補強コンクリートブロック造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の外壁の劣化及び損傷を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
2. コンクリート打放仕上げ	剥落、浮き、ひび割れ、さび汚れ、エフロレッセンス、ポップアウト、表面脆弱化、汚れ及び漏水の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
3. モルタル塗り・タイル張り	① 剥落、浮き、はらみ、ひび割れ、さび汚れ、エフロレッセンス、表面脆弱化及び汚れの有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	② 各階の各方位面において、屋内等から安全に作業できる範囲で１か所軽打し、浮き及び剥離の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	③ 目地のひび割れ及び剥離の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
4. 石張り	① 剥落、浮き、はらみ、ひび割れの有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	② 目地のひび割れ及び剥離の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
5. 金属製カーテンウォール	①パネル面又は取合い部の 変形、浮き、剥離、さび及び腐食の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	② 表面処理の劣化の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
6. ＰＣカーテンウォール・ＡＬＣパネル等	① 変形、浮き、剥落、欠け及びひび割れの有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	② ファスナー、補強材のさび及び腐食の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	③ ジョイント部のさび及び腐食の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
7. 塗装	摩耗、割れ、ふくれ、剥がれ、汚れ、変退色、光沢度低下及びチョーキングの有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
8. サイディング	① 欠け及び割れの有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	② 取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	③ 取付け金物のさび、腐食及び脱落の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
9. 目隠しパネル	① 欠け及び割れの有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	② 取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	③ 取付け金物のさび、腐食及び脱落の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
10. 外壁に緊結された広告板、空調屋外機等	① 機器本体の損傷及び劣化の状況を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	② 支持部分等の損傷及び劣化の状況を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]

11. タラップ等金物類	① さび、腐食及び変形の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	② 取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
12. シーリング材	シーリング材の破断、ひび割れ、亀裂、変形、損傷、だれ及び剥離の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	

2.2.3 ひさし（車寄せ）・とい・タラップ

(a) ひさし（車寄せ）、とい及びタラップの点検項目及び点検内容は、表2.2.3による。

(b) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

表2.2.3 ひさし（車寄せ）・とい・タラップ

点検項目	点検内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
1. ひさし（車寄せ）	① 排水状態の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	② モルタル又はコンクリート仕上げのものは、剥落、浮き、ひび割れ、汚損、エフロレッセンス、表面脆弱化及び汚れの有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	③ 金属製のものは、変形及び腐食の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	④ 支持柱がある場合は、変形、損傷及び腐食の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	⑤ 防水層がある場合は、防水の亀裂、破断、めくれ、ふくれ、変形及びしわの有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
2. とい【縦とい、横とい等】	① 取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	② さび、腐食、破損及び塗装の劣化の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	③ 漏水の有無及び排水状態の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
3. タラップ	変形及び腐食の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
4. シーリング材	シーリング材の破断、ひび割れ、亀裂、変形、損傷、だれ及び剥離の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	

2.2.4 軒天井・ひさし下端

(a) 軒天井及びひさし下端の点検項目及び点検内容は、表2.2.4による。

(b) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

表2.2.4 軒天井・ひさし下端

点検項目	点検内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
1. ボード類張り	① 著しいずれの有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	② あばれ、ひび割れ、剥離及び破損の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	③ 摩耗、割れ、ふくれ、剥がれ、汚れ、変退色及びチョーキングの有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	④ かび及び結露の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
2. 金属成形板張り	① あばれ、変形、緩み及び剥離の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	② さび及び腐食の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	③ 表面処理の劣化の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	

2.2.5　外部床

(a) 外部床の点検項目及び点検内容は、表2.2.5による。

(b) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

表2.2.5 外部床

点検項目	点検内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
1.コンクリート・モルタル・タイル・石	① ひび割れ、浮き、割れ及び剥離の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	② 欠けの有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	③ 段差、不陸及びあばれの有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	④ 排水状態の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
2.合成樹脂塗床	摩耗、割れ、ふくれ、剥がれ、汚れ、変退色、光沢度低下及びチョーキングの有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
3.視覚障害者誘導用ブロック	① ぐらつき、浮き、欠け及び剥離の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	② 汚れ等によりブロックの輝度比、視認性が損なわれていないか確認する。	１Ｙ	３Ｙ	

2.2.6　屋外階段

(a) 屋外階段の点検項目及び点検内容は、表2.2.6による。

(b) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

表2.2.6 屋外階段

点検項目	点検内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
1.仕上げ・構造体	① 剥離、浮き、割れ、ふくれ、チョーキング、変退色、さび及び腐食の有無並びに塗装及び表面処理の劣化の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	② 踏み面の欠け及び割れの有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	③ 排水状態の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
2.手すり				
a.金属製	① 取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	② 変形、破損、さび及び腐食の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
b.コンクリート造	① コンクリートのひび割れ、浮き及び剥落の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	② 笠木の浮き、剥落等の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
3.ノンスリップ	① 変形、損傷、腐食、摩耗及び脱落の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	② 取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	

2.2.7　バルコニー

(a) バルコニーの点検項目及び点検内容は、表2.2.7による。

(b) 避難上有効なバルコニーの点検項目及び点検内容は、第6章「防災設備」表6.3.6「その他の避難設備等」による。

(c) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

表2.2.7 バルコニー

点検項目	点検内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
1.床	① コンクリートのひび割れ、浮き及び剥落の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	② 漏水の有無及び排水状態の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
2.手すり				
a.金属製	① 取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	② 変形、破損、さび及び腐食の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
b.コンクリート造	① コンクリートのひび割れ、浮き及び剥落の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	② 笠木の浮き、剥落等の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	

2.2.8　外部建具

(a) 外部建具の点検項目及び点検内容は、表2.2.8による。

(b) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

表2.2.8 外部建具

点検項目	点検内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
1.扉・枠【人が通ることのできる設備用点検口及びガラスを含む】	① 建具及びその周囲からの漏水の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	② 開閉作動状態の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	③ 丁番及びドアクローザーの取付け状態並びに作動状態の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	④ 建具の変形、さび、腐食、損傷、摩耗及び塗装の劣化の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	⑤ 召合せ及び気密性の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	⑥ 施錠状態の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	⑦ 握り玉（ドアノブ）、レバーハンドル等のがたつきの有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	⑧ 戸当たり、フランス落し等の不具合の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	⑨ ガラス部分がある場合は、傷及び割れの有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
2.窓・枠	① 建具及びその周囲からの漏水の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	② 開閉作動状態の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	③ 召合せ及び気密性の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	④ 建具の変形、さび、腐食、損傷、摩耗及び塗装の劣化並びに障子・部品・網戸等の落下の恐れの有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	⑤ 施錠状態の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	⑥ ガラスの傷及び割れの有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	⑦ ガラス飛散防止フィルムが貼られている場合は、その剥がれ等の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
3.シャッター・オーバーヘッドドア	① 建具及びその周囲からの漏水の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	② 開閉作動状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	

	③ 変形、損傷、塗装表面等の劣化の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	[12条点検]
	④ さび及び腐食の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	[12条点検]
	⑤ 取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	[12条点検]
	⑥ 施錠状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	⑦ 障害物感知装置がある場合は、障害物を感知し停止する等の安全装置の作動状況を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
4. シーリング材	シーリング材の破断、ひび割れ、亀裂、変形、損傷、だれ及び剥離の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	

2.2.9　外部用自動ドア

(a) 外部用自動ドアの点検項目及び点検内容は、表2.2.9による。

(b) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

表2.2.9 外部用自動ドア

点検項目	点検内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
1. ドア・サッシ部	① ドア本体の傷、さび、腐食及び汚れの有無を点検する。	３Ｍ	１Ｙ	[12条点検]
	② 自動ドア表示ステッカー又は警告ラベルの有無を点検する。	３Ｍ	１Ｙ	
	③ ドア本体作動時の異常音の有無を点検する。	３Ｍ	１Ｙ	
	④ ドアと無目の隙間が適正であることを確認する。	３Ｍ	１Ｙ	
	⑤ 全閉時戸先隙間又はドアと床面の隙間が適正であることを確認する。	３Ｍ	１Ｙ	
	⑥ 引き戸式の場合は、①から⑤までのほか、次による。 ・ドアと中間方立及びガイドレールの隙間が適正であることを確認する。 ・無目点検カバーの取付け状態を点検する。	３Ｍ	１Ｙ	
	⑦ 開き戸式の場合は、①から⑤までのほか、次による。 ・ドアと枠の隙間が適正であることを確認する。 ・ドア開閉時の床面との隙間が適正であることを確認する。 ・ドアストッパー及び各ピボットの取付け状態を点検する。	３Ｍ	１Ｙ	
2. 懸架部	① 引き戸式の場合は、次の点検を行う。 ・吊戸車、ハンガーレールの汚れ、摩耗及び損傷 ・ハンガーレールの取付け状態 ・吊戸車及びストッパーの取付け状態	３Ｍ	１Ｙ	
	② 開き戸式の場合は、アームと駆動部の摩耗及び取付け状態を点検する。	３Ｍ	１Ｙ	
3. 動力部・作動部	① 手動開閉の動作確認及び異常音の有無を点検する。	３Ｍ	１Ｙ	
	② エンジンの取付け状態を確認する。	６Ｍ	１Ｙ	

	③ 引き戸式の場合は、①及び②のほか、次による。 ・防振ゴムの変形の有無を点検する。 ・従動プーリーの取付け状態を点検する。 ・ベルト、チェーン、ワイヤーの張り、摩耗及び取付け状態を確認する。	６Ｍ	１Ｙ	
	④ 開き戸式の場合は、①及び②のほか、次による。 ・エンジンケース蓋の取付け状態を点検する。 ・エンジンケース防水材の取付け状態を点検する。 ・エンジンストッパーの取付け状態を点検する。 ・駆動軸の変形の有無を点検する。	６Ｍ	１Ｙ	
4. 制御装置	① 開閉速度及び開放タイマーの時間を点検する。	３Ｍ	１Ｙ	
	② 徐行速度の状態を点検する。	３Ｍ	１Ｙ	
	③ ドア位置検出スイッチの取付け状態を点検する。	３Ｍ	１Ｙ	
	④ 電源スイッチの作動状態を点検する。	３Ｍ	１Ｙ	
	⑤ 制御装置の取付け状態を点検する。	３Ｍ	１Ｙ	
5. センサー部	① センサー、補助センサーの取付け状態及び作動状態を点検する。	３Ｍ	１Ｙ	
	② センサー及び補助センサー検出面の汚れの有無を点検する。	３Ｍ	１Ｙ	
	③ タッチスイッチ及び併用センサーの作動状態を点検する。	３Ｍ	１Ｙ	
	④ マットスイッチの変形及び亀裂の有無を点検する。	６Ｍ	１Ｙ	
	⑤ マットスイッチ排水口のごみ詰まりの有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
6. 電気回路	① 通常開閉動作及び反転動作を点検する。	３Ｍ	１Ｙ	
	② 電線の支持、接続状態及び被覆の亀裂の有無を点検する。	６Ｍ	１Ｙ	
	③ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
	④ 電源電圧を測定し、その良否を確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
7. 凍結防止装置	ガイドレールヒーターが設置されている場合は、作動状況を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	

2.2.10　エキスパンションジョイント金物

(a) エキスパンションジョイント金物の点検項目及び点検内容は、表 2.2.10 による。

(b) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

表2.2.10　エキスパンションジョイント金物

点検項目	点検内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
1. エキスパンションジョイント金物	① 建物間の隙間の変位追随状態を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	② 漏水、変形、さび、腐食及び塗装の劣化の有無並びに取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	

2.シーリング材	シーリング材の破断、ひび割れ、亀裂、変形、損傷、だれ及び剥離の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	

第３節　内部

2.3.1　内壁・柱・はり

(a) 内壁・柱・はりの点検項目及び点検内容は、表2.3.1による。

(b) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

表2.3.1 内壁・柱・はり

点検項目	点検内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
1.共通事項	① 防火区画の外周部外壁等及び防火設備の処置の状況を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	② 防火区画を構成する壁、柱及びはりの劣化及び損傷を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	③ 防火区画を構成する壁、柱及びはりに接する配管、ダクト等の防火区画貫通処理の劣化及び損傷を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	④ 室内に面する木造、組積造、補強コンクリートブロック造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の壁の劣化及び損傷を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	⑤ 静穏を必要とする室の壁（窓、出入口共）で防音上、支障となる亀裂、損傷、変形又は腐食の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	⑥ 外部に面する室内側壁のひび割れ、かび、結露及び漏水の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
2.塗装 【塗装仕上げ】	剥離、欠け、汚れ及び変退色の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
3.壁紙 【壁紙仕上げ】	剥離、破れ、摩耗、汚れ及び変退色の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
4.タイル・石	ひび割れ、浮き及び破損の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
5.コンクリートブロック壁・ガラスブロック壁	ひび割れ及び破損の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
6.吸音材	めくれの有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
7.耐火被覆材	剥離の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
8.移動間仕切壁	収納及び移動の不具合の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
9.既製簡易間仕切壁	取付け状況の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
10.便所へだて・扉	① 変形、破損、さび及び腐食の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	② 扉の開閉状態の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	③ 金物の取付け状態を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	

2.3.2　内部天井

(a) 内部天井の点検項目及び点検内容は、表2.3.2による。

(b) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

表2.3.2 内部天井

点検項目	点検内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
1.共通事項	① 最上階、外部に面する室及び水使用室等の直下階にあっては漏水の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	② 付属物の取付け状態、損傷等の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	③ 難燃材料又は準不燃材料を必要とする室の天井仕上げ材の固定、劣化及び損傷を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
2.ボード類	① 著しいずれの有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	② あばれ、ひび割れ、剥離及び破損の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	③ 摩耗、割れ、ふくれ、剥がれ、汚れ、変退色及びチョーキングの有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	④ かび及び結露の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
3.吸音材	めくれの有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
4.金属成形板	① あばれ、変形、緩み及び剥離の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	② さび及び腐食の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	③ 表面処理の劣化の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
5.吹付け仕上げ材・耐火被覆材	剥離の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
6.壁紙	① 浮き、剥離及び破損の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	② かび及び結露の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
7.点検口	① 変形及び破損の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	② 取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	③ 開閉の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
8.カーテンボックス・ブラインドボックス	① 変形及び破損の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	② さび及び腐食の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	

2.3.3　内部床

(a) 内部床の点検項目及び点検内容は、表2.3.3による。

(b) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

表2.3.3 内部床

点検項目	点検内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
1.共通事項	① 使用上支障となる振動が発生する亀裂その他の損傷、変形又は腐食の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	

	② 建築材料の剥離又は浮きの有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	③ 防火区画を構成する床の劣化及び損傷を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	④ 防火区画を構成する床に接する配管、ダクト等の防火区画貫通処理の劣化及び損傷を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	⑤ 室内に面する木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の床の劣化及び損傷を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
2. ビニル床タイル・ビニル床シート	ひび割れ、欠け、割れ、浮き、剥離及び摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
3. コンクリート・モルタル・タイル・石	① ひび割れ、欠け、割れ、浮き、剥離及び摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	② 段差、不陸及びあばれの有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	③ 排水状態の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
4. 合成樹脂塗床	摩耗、割れ、ふくれ、剥がれ、汚れ、変退色及び光沢度低下の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
5. 畳・カーペット・タイルカーペット	摩耗、変退色及び汚損の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
6. フローリング	① きしみの有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	② そり、割れ、剥離及び摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
7. 点検口	① 変形及び損傷の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	② 歩行時のぐらつきなど取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	③ 開閉の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	④ 鍵付きの場合は、施錠の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
8. 視覚障害者誘導用ブロック	① ぐらつき、浮き、欠け及び剥離の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	② 汚れ等によりブロックの輝度比、視認性が損なわれていないか確認する。	１Ｙ	３Ｙ	
9. ピット	① 水の浸入の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	② 排水ピットの場合は、排水状態の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
10. フリーアクセスフロア	フリーアクセスフロアのパネル要素（床面材）のがたつきの有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	

2.3.4　内部階段

(a) 内部階段の点検項目及び点検内容は、表2.3.4による。

(b) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

表2.3.4 内部階段

点検項目	点検内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
1.共通事項	人の通行及び物品の積載又は運搬に支障を及ぼす亀裂その他の損傷、変形又は腐食の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
2.手すり				
a.金属製	① 取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	② 変形、破損、さび及び腐食の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
b.コンクリート造	① コンクリートのひび割れ、浮き及び剥落の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	② 笠木の浮き、剥落等の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
c.木製	① 取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	② 変形、破損、さび及び腐食の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	③ 仕上材のささくれ、あばれ、めくれ、脱落、欠け及び剥離を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
3.ノンスリップ	① 変形、損傷、腐食、摩耗及び脱落の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	② 取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
4.床・壁・天井・段裏	2.3.1「内壁・柱・はり」、2.3.2「内部天井」及び2.3.3「内部床」の当該事項による。			

2.3.5　内部建具

(a) 内部建具の点検項目及び点検内容は、表2.3.5による。

(b) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

表2.3.5 内部建具

点検項目	点検内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
1.扉・枠	① 開閉作動状態の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	② 丁番及びドアクローザーの取付け状態及び作動状態を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	③ 建具の変形、さび、腐食、損傷、摩耗及び塗装の劣化の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	④ 召合せの良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	⑤ 施錠状態の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	⑥ 握り玉（ドアノブ）、レバーハンドル等のがたつきの有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	⑦ 戸当たり、フランス落し等の不具合の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	⑧ ガラス部分がある場合は、傷及び割れの有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
2.窓・枠	① 開閉作動状態の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	② 召合せの良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	③ 建具の変形、さび、腐食、損傷、摩耗及び塗装の劣化の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	④ 施錠状態の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	⑤ ガラスの傷及び割れの有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	

	⑥ ガラス飛散防止フィルムが貼られている場合は、剥がれ等の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
3. シャッター・オーバーヘッドドア	① 開閉作動状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	② 変形、損傷、塗装表面等の劣化の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③ 金物類のさび及び腐食の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	④ 取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	⑤ 施錠状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	⑥ 障害物感知装置がある場合は、障害物を感知し停止する等の安全装置の作動状況を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
4. 防火戸	第６章「防災設備」6.3.3「防火戸・防火シャッター」の当該事項による。			
5. 防火シャッター	第６章「防災設備」6.3.3「防火戸・防火シャッター」の当該事項による。			
6. シーリング材	シーリング材の破断、ひび割れ、亀裂、変形、損傷、だれ及び剥離の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	

2.3.6　内部用自動ドア

内部用自動ドアの点検項目及び点検内容は、表2.2.9「外部用自動ドア」(5.「センサー部」⑤を除く）による。

2.3.7　電動書架

電動書架の点検項目及び点検内容は、表2.3.7による。

表2.3.7 電動書架

点検項目	点検内容	周期	備考
1. 台枠・棚周り			
a. レール	レールの変形、摩耗、腐食及び異物の有無を点検する。	１Ｙ	
b. 台車フレーム	① 支柱及びフレームの取付け状況の良否を点検する。	１Ｙ	
	② 固定台車がある場合は、ボルトの緩みの有無を点検する。	１Ｙ	
	③ 台車当りゴムの変形及び破損の有無を点検する。	１Ｙ	
c. ラック	天板と支柱の緩みの有無を点検する。	１Ｙ	
2. 駆動装置等	① 駆動装置の異常音の有無を点検する。	１Ｙ	
	② ギヤ部の緩みの有無を点検する。	１Ｙ	
	③ 操作ユニットの取付け部の緩みの有無を点検する。	１Ｙ	
	④ チェーン駆動の場合は、①から③までのほか、次の点検を行う。 ・チェーンの摩耗及び破損の有無 ・チェーンの緩みとテンションボルト	１Ｙ	

3. 制御装置・検出装置	① 各操作スイッチの作動異常の有無を点検する。	１Ｙ	
	② 各表示ランプの作動異常の有無を点検する。	１Ｙ	
	③ 安全装置の作動状況の良否を点検する。	１Ｙ	
	④ 漏電遮断器の作動状況の良否を点検する。	１Ｙ	
	⑤ 操作ユニット取付け部の緩みの有無を点検する。	１Ｙ	
4. 電気関連	① 端子部の接続状態及び配線状態の良否を点検する。	１Ｙ	
	② 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	１Ｙ	
	③ 通路照明がある場合は、その点灯状態の良否を点検する。	１Ｙ	

第４節　構造部

2.4.1　構造体・基礎

(a) 構造体・基礎の点検項目及び点検内容は、表2.4.1による。

(b) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

表2.4.1 構造体・基礎

点検項目	点検内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
1. 建物周り	① 建物と周辺地盤との相対的な沈下及び浮上の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	② 基礎の変形及び損傷の有無を推定するため、建物に近接した法面及び舗装面の亀裂、緩み、はらみ出し、陥没等の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
2. 建物本体	① 室内外の壁及び床の躯体等並びに室内天井のひび割れの有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	② 建物の傾斜の状態を下げ振り等を用いて点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	③ 隣接建物との相対沈下の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	④ 柱、小屋組、斜材、屋根版、床版、はり及びけたの劣化及び損傷の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
3. 玄関ポーチ・犬走り等	沈下、浮上、傾斜及び隙間の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
4. 土台（木造に限る）	沈下、劣化及び損傷の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]

2.4.2　免震部材等

免震部材等の点検項目及び点検内容は、表 2.4.2 による。

表2.4.2 免震部材等

点検項目	点検内容	周期	備考
1. 免震部材			
a. 積層ゴムアイソレータ・弾性すべり支承	① 積層ゴムの傷及び変色の有無を点検する。	１Ｙ	
	② 鋼材部のさびの有無及び取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	[12条点検]

	③ すべり板の汚れ及び異物の有無を点検する。	１Ｙ	
	④ すべり板の傷及び腐食の有無を点検する。	１Ｙ	
	⑤ 積層ゴムの垂直及び水平変位量を測定する。	５Ｙ	
	⑥ 別置き試験体がある場合は、特性試験を行う。	10Ｙ	
b.ダンパー	① 取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	
	② 傷、変形、さび及び液漏れの有無を点検する。	１Ｙ	[12条点検]
2.周辺環境	① 移動範囲内の障害物の有無を点検する。	１Ｙ	[12条点検]
	② 建物と外周工作物とのクリアランス（規定離隔）の良否を点検する。	１Ｙ	[12条点検]
	③ 建物位置マーキングの確認及び異常変位の有無を点検する。	５Ｙ	
3.設備配管類	配管、可とう継手部の変形、亀裂等の有無を点検する。	１Ｙ	
4.制振部材【液体系材料を用いた部材】	① 取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	
	② 傷、変形、さび及び液漏れの有無を点検する。	１Ｙ	

2.4.3　膜構造部材等

膜構造建築物の点検項目及び点検内容は、表2.4.3による。

(a) 膜構造部全体、膜体・接合部、ケーブル・取付金物及びケーブル被覆材の劣化及び損傷を点検する。

表2.4.3膜構造部材等

点検項目	点検内容	周期	備考
1.共通事項 a.膜体及び取付部材	① 劣化及び損傷の有無を点検する。	１Ｙ	[12条点検]
	② 膜張力及びケーブル張力の状況を点検する。	１Ｙ	[12条点検]

第３章　電気設備

第１節　一般事項

3.1.1　適用

本章は、建築物等の電気設備に関する業務に適用する。

3.1.2　業務目的

本業務は､電気設備について専門的見地から点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止に資することを目的とする。

3.1.3　点検時の電源状況

高圧（特別高圧を含む）及び低圧電源に係る点検は、原則として停電状態で行う。

3.1.4　保安規程の遵守

保安規程により定められている点検項目、点検内容及び周期は、共通仕様書に優先する。

なお、保安規程により定められていない事項は、共通仕様書による。

第２節　電灯・動力設備

3.2.1　照明器具

照明器具の点検項目及び点検内容は、表 3.2.1 による。

なお、部品点検の実施は抜き取り点検とし、実施台数は特記による。

表 3.2.1　照明器具

点検項目	点検内容	周期	備考
1. 本体	① 反射板、枠の汚損、損傷、さび及び変色の有無並びに取付け状況を点検する。	１Ｙ	[12 条点検]
	② ルーバー及び照明カバーの汚損、破損、変色等の有無を点検する。	１Ｙ	
	③ 光源の異常なちらつき等の有無を点検する。	１Ｙ	
2. 部品			・蛍光灯及びＨＩＤ灯に限る。
a. 安定器	① 点灯時の異常音の有無を点検する。	１Ｙ	
	② 安定器の変形、変色及びさびの有無を点検する。	１Ｙ	
b. ソケット	変色、変形、ぐらつき、ひび割れ、破損等の有無を点検する。	１Ｙ	
c. 進相コンデンサ	コンデンサケースの変形、ふくらみ及び漏油の有無を点検する。	１Ｙ	
d. リード線	変色、ひび割れ等の有無を点検する。	１Ｙ	

3.2.2　分電盤・開閉器箱・照明制御盤

分電盤・開閉器箱・照明制御盤の点検項目及び点検内容は、表 3.2.2 による。

表 3.2.2　分電盤・開閉器箱・照明制御盤

点検項目	点検内容	周期	備考
1.キャビネット			
a.屋内形	① 盤の取付け状況(支持ボルトの緩み)を確認する。	１Ｙ	
	② 汚損、損傷、腐食、脱落、過熱等の有無を点検する。	１Ｙ	
b.屋外形	① 盤の取付け状況（支持ボルトの緩み）を確認する。	１Ｙ	
	② 汚損、損傷、腐食、脱落、過熱等の有無を点検する。	１Ｙ	
	③ 防水パッキンの劣化状況及びさびの有無を点検する。	１Ｙ	
	④ 盤内部の雨水の侵入又は痕跡、結露等の有無を点検する。	１Ｙ	
2.導電部			
a.母線・分岐導体・盤内配線支持物等	① 汚損、損傷、腐食、脱落、過熱等の有無を点検する。	１Ｙ	
	② 異常音、異臭及び変色の有無を点検する。	１Ｙ	
	③ 導電接続部の緩みの有無を点検する。	１Ｙ	
b.端子台	変色及び異臭の有無を点検する。	１Ｙ	
3.機器			
【遮断器・継電器・電磁接触器・タイマー・リモコン・変圧器等】	① テストボタン（漏電遮断器）による動作の確認を行う。	１Ｙ	
	② 各機器の異常音、異臭、変色及び過熱の有無を点検する。	１Ｙ	
4.絶縁抵抗	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	１Ｙ	
5.接地抵抗	単独接地極の場合は、接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	１Ｙ	

3.2.3　耐熱形分電盤

耐熱形分電盤の点検項目及び点検内容は、表 3.2.3 による。

表 3.2.3　耐熱形分電盤

点検項目	点検内容	周期	備考
1.キャビネット			
a.屋内形	① 盤の取付け状況(支持ボルトの緩み)を確認する。	６Ｍ	
	② 汚損、損傷、腐食、脱落、過熱等の有無を点検する。	６Ｍ	
	③ 断熱充填物（不燃耐熱シール材）の欠損及び割れの有無を点検する。	６Ｍ	
	④ 断熱ボックスに割れ等がないことを確認する。	６Ｍ	・耐熱形分電盤(一種)に限る。
b.屋外形	① 盤の取付け状況（支持ボルトの緩み）を確認する。	６Ｍ	
	② 汚損、損傷、腐食、脱落、過熱等の有無を点検する。	６Ｍ	
	③ 防水パッキンの劣化状況及びさびの有無を点検する。	６Ｍ	
	④ 盤内部の雨水の侵入又は痕跡、結露等の有無を点検する。	６Ｍ	
	⑤ 断熱充填物（不燃耐熱シール材）の欠損及び割れの有無を点検する。	６Ｍ	
2.導電部			
a.母線・分岐導体・盤内配線支持物等	① 汚損、損傷、腐食、脱落、過熱等の有無を点検する。	６Ｍ	
	② 異常音、異臭及び変色の有無を点検する。	６Ｍ	
	③ 導電接続部の緩みの有無を点検する。	６Ｍ	
b.端子台	変色及び異臭の有無を点検する。	６Ｍ	
3.機器【遮断器・継電器・電磁接触器・タイマー・リモコン・変圧器等】	① 各機器の異常音、異臭、変色及び過熱の有無を点検する。	６Ｍ	
	② 点検時を除き非常用ブレーカーがＯＮ（入）になっていることを確認する。	６Ｍ	
4.絶縁抵抗	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	６Ｍ	
5.接地抵抗	単独接地極の場合は、接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	６Ｍ	

3.2.4　制御盤

制御盤の点検項目及び点検内容は、表 3.2.4 による。

表 3.2.4　制御盤

点検項目	点検内容	周期	備考
1.キャビネット	3.2.2「分電盤・開閉器箱・照明制御盤」の当該事項による。なお、フィルターがある場合は、目詰まりを点検する。	１Ｙ	

2. 導電部	3.2.2「分電盤・開閉器箱・照明制御盤」の当該事項による。		
3. 機器・制御回路			
a. 遮断器・電磁接触器・継電器・端子台・制御スイッチ・計器・変流器・インバータ・表示灯・進相コンデンサ・ヒューズ類	① テストボタン（漏電遮断器）による動作確認を行う。	1Y	
	② 異常音、発熱、異臭、変色等の有無を点検する。	1Y	
	③ 機器の取付け状態の良否を点検する。	1Y	
	④ 単位装置ごとに試験運転を行い運転電流を確認する。	1Y	
	⑤ 換気扇の回転状態及び異常音の有無を点検する。また、ファン部のごみの付着、汚損等の有無を点検する。	1Y	
	⑥ 液面電極、レベルスイッチ等の状態を点検する。	1Y	
	⑦ インバータ用冷却ファンの作動状態を点検する。	1Y	
b. 制御回路	① 自動、連動運転等のシステム運転の確認を行う。	1Y	
	② 警報装置の動作確認を行う。	1Y	
	③ 液面継電器の動作確認を行う。	1Y	
	④ インバータの単体運転にて、相間出力電圧及び出力電流のバランス確認を行う。	1Y	
4. 絶縁抵抗	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1Y	
5. 接地抵抗	単独接地極の場合は、接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1Y	

3.2.5　電気自動車用充電装置

電気自動車用普通充電装置・急速充電装置の点検項目及び点検内容は、表 3.2.5 による。

表 3.2.5　電気自動車用普通充電装置・急速充電装置

点検項目	点検内容	周期	備考
1. キャビネット	3.2.2「分電盤・開閉器箱・照明制御盤」の当該事項による。なお、フィルターがある場合は、目詰まりを点検する。	1Y	
2. 導電部	3.2.2「分電盤・開閉器箱・照明制御盤」の当該事項による。	1Y	
3. 機器・制御回路	① テストボタン（漏電遮断器）による動作確認を行う。	1Y	
a. 遮断器・電磁接触器・継電器・端子台・制御スイッチ・計器・変流器・表示灯・ヒューズ類	② 異常音、発熱、異臭、変色等の有無を点検する。	1Y	
	③ 機器の取付け状態の良否を点検する。	1Y	
	④ 換気扇の回転状態及び異常音の有無を点検する。また、ファン部のごみの付着、汚損等の有無を点検する。	1Y	

b. 制御回路	警報装置の動作確認を行う。	1Y	
4. 絶縁抵抗	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1Y	
5. 接地抵抗	単独接地極の場合は、接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1Y	

3.2.6　幹線

幹線の点検項目及び点検内容は、表 3.2.6 による。

表 3.2.6　幹線

点検項目	点検内容	周期	備考
1. ケーブル等の配線	① ケーブル被覆材、支持材及び端子部の損傷、腐食、過熱等の異常の有無を点検する。	1Y	
	② 端子部及び分岐接続部の緩み等を点検する。	1Y	
	③ ケーブル支持材（結束材を含む）の緩み等の有無を点検する。	1Y	
	④ 垂直幹線の最上部の支持状態を点検する。	1Y	
2. バスダクト	① 接続部の外面が異常な温度となっていないことを確認する。	1Y	
	② 接地ボンド、分岐部ボルト等の緩みの有無を点検する。	1Y	
3. ケーブルラック・配管	ケーブルラック及び配管の変形、損傷、腐食等の有無を点検する。	1Y	
4. 防火区画貫通処理部	亀裂、欠落等の有無を点検する。	1Y	
5. 絶縁抵抗	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1Y	

第３節　受変電設備

3.3.1　配電盤等（内部機器を除く）

配電盤等（内部機器を除く）の点検項目及び点検内容は、表 3.3.1 による。

表 3.3.1　配電盤等（内部機器を除く）

点検項目	点検内容	周期	備考
1. 電気室	① 小動物が侵入するおそれのある開口部の有無を点検する。	1Y	
	② 取扱者以外の者の立入禁止措置が行われていることを確認する。	1Y	
	③ 室内温度及び湿度の測定を行い、その良否を点検する。	1Y	
	④ 室内整理状況の良否を点検する。	1Y	
	⑤ 点検及び操作上必要な照度が確保されているかを確認する。	1Y	
	⑥ 保守点検に必要な通路が確保されているかを	1Y	

	確認する。 ⑦ 電気室の用途以外に使用されていないかを確認する。	1Y	
2.配電盤 a.盤外観	① 配電盤の据付け状態、損傷、さび、腐食、変色等の有無を点検する。	1Y	
	② 盤内への漏水又は痕跡及び小動物が侵入するおそれのある開口部の有無を点検する。	1Y	
	③ 点検扉の開閉の良否及び施錠の有無を点検する。	1Y	
	④ 開放形の場合は、パイプフレーム等の据付け状況の良否及び締付けボルトの緩みの有無を点検する。	1Y	
	⑤ 操作レバー・ボタン、切替スイッチ等の機器破損及び機器取付け状況の良否を点検する。	1Y	
b.開放形母線・閉鎖形盤内部【各機器を除く】	① 内部の床上、機器仕切板等の清掃を行う。	1Y	
	② 母線、支持碍子類、絶縁隔離板等の損傷、過熱、さび、変形、汚損、変色等の有無を点検する。	1Y	
	③ 機器の取付け及び配線接続状況の良否を点検する。	1Y	
	④ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1Y	
	⑤ 制御回路の断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	1Y	
	⑥ 配線符号（マークキャップ、端子番号等）の損傷及び脱落の有無を点検する。	1Y	
	⑦ 盤内照明の点灯及び換気扇の作動の良否を点検する。	1Y	
3.外部配線 a.ケーブル等の配線	3.2.6「幹線」の当該事項による。		
b.バスダクト	3.2.6「幹線」の当該事項による。		
c.ケーブルラック・配管	3.2.6「幹線」の当該事項による。		
4.絶縁抵抗	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1Y	
5.接地抵抗	接地端子盤等において各種接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1Y	

3.3.2　変圧器

(a) 本項の変圧器は、モールド変圧器、油入変圧器及び特別高圧ガス入変圧器に適用する。

(b) 変圧器の点検項目及び点検内容は、表 3.3.2 による。

表 3.3.2　変圧器

点検項目	点検内容	周期	備考
1.モールド変圧器	① 機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形、変色、異常音等の有無を点検する。	1Y	

	② 本体の取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。また、防振装置を有するものは、その劣化の有無を点検する。	１Ｙ	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	１Ｙ	
	④ ダイヤル温度計の損傷（パッキン導管）の有無及び指示値の良否を確認する。	１Ｙ	
	⑤ タップ切換器の破損、変色等の有無を点検する。	１Ｙ	
	⑥ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	１Ｙ	
	⑦ 冷却ファン付きは、外観及び作動の良否を点検する。	１Ｙ	
	⑧ 負荷時タップ切換器の破損、変色等の有無を点検する。	６Ｙ	
	⑨ 巻線の過熱変色及びヨークコア鉄板の飛び出しの異常の有無を点検する。	１Ｙ	
2. 油入変圧器	1.「モールド変圧器」①から⑧までによるほか、次による。		
	① 油面計により、油量の良否を確認する。	１Ｙ	
	② 放圧装置の外面の汚れ、損傷等の有無を点検する。	１Ｙ	
	③ 油劣化防止装置（吸湿呼吸器、コンサベータ等）の油面計指示値の良否、外面の汚れ、損傷等の有無を点検する。	１Ｙ	
	④ 絶縁油を採取して次の試験を行い、その良否を確認する。 ・絶縁破壊電圧試験（絶縁耐力試験） ・酸価度試験 ・油中ガス分析 ・油中水分測定	１Ｙ	油中ガス分析は状況に応じて行うこととし、点検周期は３Ｙとする。
3. 特別高圧ガス入変圧器	1.「モールド変圧器」①から⑧までによるほか、次による。		
	① ガス配管及び安全弁の汚れ、損傷、さび、腐食等の有無を点検する。	１Ｙ	
	② 圧力計の汚れ、損傷、さび、腐食等の有無を点検する。	１Ｙ	
	③ ガス強制循環式のものは、ガス送風機の異常音の有無を点検する。	１Ｙ	
	④ 密度スイッチ（圧力スイッチ）の動作又は復帰の点検をする。	１Ｙ	
	⑤ ガス送風機軸受けの潤滑油を点検し、補給する。また、振動に異常が無いことを確認する。	３Ｙ	
	⑥ ガスの成分測定を実施し、規定値にあることを確認する。	３Ｙ	

3.3.3　交流遮断器

(a) 本項の交流遮断器は、真空遮断器、油遮断器及び特別高圧ガス遮断器に適用する。

(b) 交流遮断器の点検項目及び点検内容は、表 3.3.3 による。

表 3.3.3　交流遮断器

点検項目	点検内容	周期	備考

1.真空遮断器	① 機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等の有無を点検する。	１Ｙ	
	② 本体の取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。また、引出形にあっては、出入れ操作の円滑性及び導体接触部の良否を点検する。	１Ｙ	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	１Ｙ	
	④ 遮断器の開閉表示及び開閉動作の良否を点検する。また、動作回数を確認する。	１Ｙ	
	⑤ 制御回路の断線、端子接続部の緩み等の有無を点検する。	１Ｙ	
	⑥ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	１Ｙ	
	⑦ 開閉特性試験を行う。次の測定又は試験を行い、良否を確認する。 ・閉極時間、開極時間及び三相不揃い時間 ・最低動作時間 ・引外し自由動作 ・インターロック試験	６Ｙ	
	⑧ 操作機構部の損傷、変形、さび等の有無を点検する。また、可動軸部及び機構部の劣化グリスを取除き、適量のグリスを注油する。	３Ｙ	
	⑨ 真空バルブ表面の汚れの有無を点検する。	１Ｙ	
	⑩ 真空バルブに規定電圧を加え、真空度の良否を点検する。	６Ｙ	
	⑪ 各機構部のギャップ及び接点ワイプ長を測定し、良否を点検する。	６Ｙ	
2.油遮断器	1.「真空遮断器」①から⑥までによるほか、次による。		
	① 油量が適切であることを確認する。	１Ｙ	
	② 絶縁油について次の試験を行い、その良否を確認する。 ・絶縁破壊電圧試験（絶縁耐力試験） ・酸価度試験	６Ｙ	
	③ 内部消弧室、接触子等の異常の有無を点検する。	６Ｙ	
3. 特別高圧ガス遮断器	3.3.13「特別高圧ガス絶縁スイッチギヤ（ＧＩＳ・Ｃ－ＧＩＳ）」による。		

3.3.4　断路器

断路器の点検項目及び点検内容は、表 3.3.4 による。

表 3.3.4　断路器

点検項目	点検内容	周期	備考
断路器	① 機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形、変色等の有無を点検する。	１Ｙ	
	② 本体の取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。	１Ｙ	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	１Ｙ	
	④ 接触部の損耗、荒れ等の有無を点検する。	１Ｙ	

	⑤ 開閉器の入・切操作を行い、その良否を点検する。	１Ｙ	
	⑥ 操作機構部の損傷、変形、さび等の有無を点検する。	１Ｙ	
	⑦ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	１Ｙ	

3.3.5　計器用変圧器・変流器

計器用変圧器・変流器の点検項目及び点検内容は、表 3.3.5 による。

表 3.3.5　計器用変圧器・変流器

点検項目	点検内容	周期	備考
計器用変圧器・変流器	① 機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等の有無を点検する。	１Ｙ	
	② 本体の取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。	１Ｙ	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	１Ｙ	
	④ 制御回路の断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	１Ｙ	
	⑤ 電線貫通形の変流器は、貫通部の亀裂、変色等の有無を点検する。	１Ｙ	
	⑥ 電力ヒューズ付きは、汚損、亀裂等の有無を点検する。また、予備ヒューズの確認を行う。	１Ｙ	
	⑦ 二次巻線と大地間の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	１Ｙ	
	⑧ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	１Ｙ	

3.3.6　避雷器

避雷器の点検項目及び点検内容は、表 3.3.6 による。

表 3.3.6　避雷器

点検項目	点検内容	周期	備考
避雷器	① 機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形、変色、異常音等の有無を点検する。	１Ｙ	
	② 本体の取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。	１Ｙ	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	１Ｙ	
	④ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	１Ｙ	
	⑤ ギャップレス避雷器の場合、漏れ電流測定を行い、その良否を確認する。	３Ｙ	

3.3.7　高圧負荷開閉器

(a) 本項の高圧負荷開閉器は、閉鎖形気中開閉器、開放形気中開閉器及び真空開閉器に適用する。

(b) 高圧負荷開閉器の点検項目及び点検内容は、表 3.3.7 による。

表 3.3.7　高圧負荷開閉器

点検項目	点検内容	周期	備考
1. 閉鎖形気中開	① 機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚	１Ｙ	

閉器	損、変色等の有無を点検する。 ② 本体の取付け状態及び配線接続状況の良否を点検する。また、引出形は、出し入れ操作の円滑性及び導体接触部の良否を点検する。 ③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。 ④ 制御回路部等を有するものは、絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ⑤ 開閉器の入・切操作を行い、その良否を点検する。 ⑥ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1Y 1Y 1Y 1Y 1Y	
2.開放形気中開閉器 【ＬＢＳ】	1.「閉鎖形気中開閉器」によるほか、次による。 ① 接触部の損耗、荒れ等の有無を点検する。 ② 電力ヒューズ付きは、汚損、亀裂等の有無を点検する。また、予備ヒューズの確認を行う。 ③ 操作機構部の損傷、変形、さび等の有無を点検する。	 1Y 1Y 1Y	
3.真空開閉器	1.「閉鎖形気中開閉器」によるほか、次による。 ① 操作機構部の損傷、変形、さび等の有無を点検する。また、可動軸部及び機構部の劣化グリスを取除き、適量のグリスを注油する。 ② 真空バルブ表面の汚れの有無を点検する。 ③ 真空バルブに規定電圧を加え、真空度の良否を点検する。 ④ 各機構部のギャップ及び接点ワイプ長を測定し、良否を点検する。	 3Y 1Y 6Y 6Y	

3.3.8　高圧カットアウト

高圧カットアウトの点検項目及び点検内容は、表 3.3.8 による。

表 3.3.8　高圧カットアウト

点検項目	点検内容	周期	備考
高圧カットアウト	① 機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形、変色等の有無を点検する。 ② 本体の取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。 ③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。 ④ 接触部の損耗、荒れ等の有無を点検する。 ⑤ 開閉器の入・切操作を行い、その良否を点検する。 ⑥ 電力ヒューズ付きは、汚損、亀裂等の有無を点検する。また、予備ヒューズの確認を行う。 ⑦ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1Y 1Y 1Y 1Y 1Y 1Y 1Y	

3.3.9　高圧電磁接触器

高圧電磁接触器の点検項目及び点検内容は、表 3.3.9 による。

表 3.3.9　高圧電磁接触器

点検項目	点検内容	周期	備考
高圧電磁接触器	① 機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変	1Y	

	形、変色等の有無を点検する。		
	② 本体の取付け状態及び配線接続状況の良否を点検する。また、引出形は、出入れ操作の円滑性及び導体接触部の良否を点検する。	１Ｙ	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	１Ｙ	
	④ 制御回路の断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	１Ｙ	
	⑤ 接触器の開閉動作及び開閉表示の良否を点検する。	１Ｙ	
	⑥ 油入形の場合は、油面計により油量が適正であることを確認する。	１Ｙ	
	⑦ 操作機構部の損傷、変形、さび等の有無を点検する。また、可動軸部及び機構部の劣化グリスを取除き、適量のグリスを注油する。	３Ｙ	
	⑧ 内部消弧室、接触子等の異常の有無を点検する。	３Ｙ	
	⑨ 真空バルブ表面の汚れの有無を点検する。	１Ｙ	真空バルブがある場合に限る。
	⑩ 真空バルブに規定電圧を加え、真空度の良否を点検する。	６Ｙ	真空バルブがある場合に限る。
	⑪ 各機構部のギャップ及び接点ワイプ長を測定し、良否を点検する。	６Ｙ	真空バルブがある場合に限る。

3.3.10　力率改善装置

力率改善装置の点検項目及び点検内容は、表 3.3.10 による。

表 3.3.10　力率改善装置

点検項目	点検内容	周期	備考
力率改善装置【進相コンデンサ、直列リアクトル】	① 機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等の有無を点検する。	１Ｙ	
	② コンデンサはケースの膨れを点検する。	１Ｙ	
	③ 本体の取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。	１Ｙ	
	④ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	１Ｙ	
	⑤ 油入式直列リアクトルは、絶縁油を採取して次の試験を行い、その良否を確認する。 ・絶縁破壊電圧試験（絶縁耐力試験） ・酸価度試験	１Ｙ	採取可能の場合に限る。
	⑥ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	１Ｙ	

3.3.11　指示計器・保護継電器

指示計器・保護継電器の点検項目及び点検内容は、表 3.3.11 による。

表 3.3.11　指示計器・保護継電器

点検項目	点検内容	周期	備考
指示計器・保護継電器	① 機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等の有無を点検する。	１Ｙ	
	② 本体の取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。	１Ｙ	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	１Ｙ	

	④ 制御回路の断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	１Ｙ	
	⑤ 各指示計器の零点調整を行い、正常に機能していることを確認する。	１Ｙ	
	⑥ 保護継電器の故障検出器を作動させて、警報及び故障表示の確認を行う。	１Ｙ	
	⑦ シーケンス試験（インターロック試験及び保護連動試験）を行う。	１Ｙ	
	⑧ 保護継電器の動作特性試験を行う。	１Ｙ	

3.3.12　低圧開閉器類

低圧開閉器類の点検項目及び点検内容は、表 3.3.12 による。

表 3.3.12　低圧開閉器類

点検項目	点検内容	周期	備考
低圧開閉器類【配線用遮断器、漏電遮断器、電磁接触器等】	① 機器外面の損傷、過熱、さび、腐食、変形、汚損、変色等の有無を点検する。	１Ｙ	
	② 本体の取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。	１Ｙ	
	③ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	１Ｙ	
	④ 開閉器の開閉動作及び遮断動作の良否を確認する。	１Ｙ	
	⑤ 配線用遮断器等の用途名称が正しいことを確認する。	１Ｙ	

3.3.13　特別高圧ガス絶縁スイッチギヤ（ＧＩＳ・Ｃ－ＧＩＳ）

特別高圧ガス絶縁スイッチギヤ（ＧＩＳ・Ｃ－ＧＩＳ）の点検項目及び点検内容は、表 3.3.13 による。

表 3.3.13　特別高圧ガス絶縁スイッチギヤ（ＧＩＳ・Ｃ－ＧＩＳ）

点検項目	点検内容	周期	備考
特別高圧ガス絶縁スイッチギヤ【GIS･C-GIS】	① 機器外面の汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形、変色等の有無を点検する。	１Ｙ	
	② 本体の取付け状態及び配線接続状態の良否を点検する。	１Ｙ	
	③ 引込ケーブル等の端子部及びブッシングの汚損並びにき裂の有無を点検する。	１Ｙ	
	④ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	１Ｙ	
	⑤ 制御回路の断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。	１Ｙ	
	⑥ 開閉装置及び遮断器の入・切操作を行い、その作動の良否を点検する。	１Ｙ	
	⑦ 密度スイッチ（圧力スイッチ）の動作復帰の点検をする。	１Ｙ	
	⑧ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	１Ｙ	
	⑨ ガスの成分測定を実施し、規定値にあることを確認する。	６Ｙ	

3.3.14　その他特別高圧関連機器

その他特別高圧関連機器の点検項目及び点検内容は、表 3.3.14 による。

表 3.3.14　その他特別高圧関連機器

点検項目	点検内容	周期	備考
充電判定装置	電力会社の送電を確認する充電判定装置の端子接続状況及び作動の良否を点検する。	１Ｙ	

第４節　自家発電設備

3.4.1　自家発電装置

(a) 消防法の適用を受ける自家発電設備は、第 6 章「防災設備」による。

(b) 本節は、消防法による非常電源及び建築基準法による予備電源（以下「防災電源」という。）となる自家発電装置に適用する。

(c) 自家発電装置の点検項目及び点検内容は、表 3.4.1 による。

(d) 運転試験は、６Ｍは無負荷、１Ｙ及び６Ｙは負荷状態で実施する。

表 3.4.1　自家発電装置

点検項目	点検内容	周期	備考
1.発電機室	① 小動物が侵入するおそれのある開口部の有無を点検する。	６Ｍ	
	② 取扱者以外の者の立入禁止措置が行われていることを確認する。	６Ｍ	
	③ 保守用Ｉビーム、チェーンブロック等にさび及び取付けボルトの緩みの有無を点検し、作動部の動きが円滑であることを確認する。	６Ｍ	
	④ 廃油処理が行われていることを確認する。	６Ｍ	
	⑤ 照度を測定し、点検及び操作上必要な照度が確保されていることを確認する。	６Ｍ	
	⑥ 各設備、各機器、建築物等との保有距離が保たれていることを確認する。	６Ｍ	
	⑦ 点検上及び使用上障害となる不要物が置かれてないことを確認する。	６Ｍ	
2.本体基礎部等	① 共通台板の取付け状況及び基礎ボルトの変形、損傷等の有無を点検する。	６Ｍ	[12 条点検]
	② 防振装置（防振ゴム、ばね及びストッパー）のひび割れ、変形、損傷及びたわみの異常の有無を点検する。	６Ｍ	[12 条点検]
	③ 附属機器の取付け状態及び取付けボルトの点検を行う。	１Ｙ	[12 条点検]
	④ 原動機と発電機との軸継手部の損傷、緩み等の有無を点検する。また、たわみ軸継手が使用されているものは、緩衝用ゴムの損傷等の有無を点検する。	１Ｙ	
3.原動機			
a.ディーゼル機関・ガス機関	① 原動機の据付け状況を点検する。	６Ｍ	[12 条点検]
	② 各部の汚損、変形等の有無を点検する。	６Ｍ	
	③ 機側の各配管等に燃料、冷却水、潤滑油、始動空気等の漏れがないことを確認する。	６Ｍ	[12 条点検]
	④ クランクケース、過給機、燃料ポンプ、調速機	６Ｍ	

等各部の潤滑油量が適正であることを確認する。		
⑤ 潤滑油の汚れ及び変質の有無を点検する。	６Ｍ	
⑥ 機関のターニングにより、次の点検を行う。 ・各シリンダーの吸・排気弁の開閉時期及びバルブクリアランスの良否 ・燃料噴射ポンプの吐出開始時期の良否	１Ｙ	
⑦ 燃料噴射弁の噴射圧力及び噴射状態の良否を点検する。	１Ｙ	
⑧ 燃料フィルター及び潤滑油フィルターの分解清掃を行い、フィルター本体及びエレメントに異常がないことを確認する。	１Ｙ	・紙フィルターは交換する。
⑨ 過流式機関及び予燃焼室式機関は、予熱栓の発熱部の断線、変形等の有無を点検する。	１Ｙ	
⑩ 調速機（リンク系統及び電気系統）装置の作動状況を点検する。	１Ｙ	
⑪ 潤滑油の交換は、潤滑油を潤滑油用プライミングポンプ、ウィングポンプ、ドレンプラグ等により排出し、フラッシング油を使用して清掃し、作業終了後フラッシング油を抜取り新油を給油する。なお、潤滑油(製造者の指定品)の交換箇所は次による。 ・原動機油受 ・過給機油受 ・弁腕注油用タンク ・一体形燃料噴射ポンプ油受 ・調速機 ・空気圧縮機油受 また、次の各部にグリス油(製造者の指定品）を給油する。 ・冷却水ポンプ(電動機付) ・同上(機関付) ・燃料移送ポンプ	６Ｙ	
⑫ 潤滑油プライミングポンプ、ブースタ等を分解し、異常の有無を点検する。	６Ｙ	
⑬ シリンダヘッドを取外し、分解清掃後、カラーチェック等により燃焼面のき裂及びストレッチによる変形の有無を点検する。また、取付け時、シリンダヘッド銅パッキン又はガスケットパッキンは交換する。	６Ｙ	
⑭ 吸・排気弁を取外し、分解清掃後、ばねの異常及び弁棒と弁案内のしゅう動部の異常の有無を点検する。	６Ｙ	
⑮ 燃料噴射ポンプ及び吸排気弁用カム、タペットローラの摩耗、損傷、剥離等の有無を点検する。	６Ｙ	
⑯ 燃料噴射ポンプの吐出弁、弁座及び燃料高圧管の取付け部の損傷の有無を点検する。	６Ｙ	
⑰ シリンダライナ及びピストンは、次による。 ・燃焼面のカーボンを除去し、清掃する。 ・燃焼面及びピストンとのしゅう動面に損傷の有無を点検する。 ・ピストンとのしゅう動面の摩耗状態をシリンダゲージにより測定する。 ・シリンダライナを抜出し、ジャケット側の腐食、	６Ｙ	

	損傷等の有無を点検する。 ・ピストンを抜き出し、ピストン及びピストンリングの摩耗状態を点検する。		
	⑱ 給気管等の点検は、次による。 ・給気管内部に損傷の有無 ・膨張継手の汚損、亀裂、破損等の有無 ・給気冷却器付は、その内部を分解清掃後異常の有無 ・過給機ケースの損傷、亀裂、腐食等の有無	６Ｙ	
	⑲ 冷却水ポンプの分解点検等は、次による。 ・メカニカルシールのゴムリング部の摩耗及び割れの有無 ・インペラの損傷、亀裂、腐食等の有無 ・ケーシング本体との隙間を測定する。	６Ｙ	
	⑳ 次の空気諸弁を分解清掃後、弁及び弁座の面荒れの有無を点検する。 ・分配弁 ・塞止弁 ・始動・停止用電磁弁 ・減圧弁等	６Ｙ	
	㉑ 始動電動機等の点検等は、次による。 ・ブラシの摩耗状況を測定する。 ・整流子面に異常のないことを確認する。 ・開閉器主接点の面荒れ	６Ｙ	
b. ガスタービン	① 原動機の据付け状況を点検する。	６Ｍ	[12 条点検]
	② 各部の汚損及び変形の有無を点検する。	６Ｍ	
	③ 機側の各配管等に燃料、冷却水、潤滑油、始動空気等の漏れの有無を点検する。	６Ｍ	[12 条点検]
	④ ボアスコープ等により燃焼器内部、タービン翼、タービンノズル及び圧縮機等の変形、損傷等の有無を点検する。	１Ｙ	
	⑤ 燃料フィルター及び潤滑油フィルターの分解清掃は、a.「ディーゼル機関・ガス機関」⑧による。ただし、カートリッジ式は、カートリッジを交換する。 ⑥ 潤滑油交換は、a.「ディーゼル機関・ガス機関」⑪による。	１Ｙ	
	⑦ 次の燃焼器内部の分解点検及び清掃を行う。 ・燃料ノズルの燃料配管 ・燃焼器ケーシング部のヒートシールド板 ・アース、ケーブル等 ・ケーシング及びライナ ・点火プラグ及び燃料ノズル ・ライナ内外表面の割れ、焼損及びカーボンの付着 なお、分解点検後の組み立ては、次による。 ・ 燃料ノズルのガスケット両面には、シール剤を塗布する。 ・ノズル及びケーシングの取付けボルトには、二硫化モリブデン焼付防止剤又は同等品を塗布する。 ・ライナの取付け前に、ボアスコープでタービンノズルの点検を実施する。	６Ｙ	

	⑧ タービン翼及びタービンノズルを次により分解点検する。 ・ライナを取外した状態で、その開口部から目視及びボアスコープにより点検する。 ・ノズルのベーン、デフレクタ又はスクロール内壁に局所的な焼損、亀裂等の有無を点検する。なお、異常がある場合は燃料ノズルの緩み、漏れ、摩耗、堆積物の付着及び燃焼器ライナの損傷の有無を点検する。	６Ｙ	
	⑨ 圧縮機の分解点検は、次による。 ・圧縮機吐出し圧力、取出しタップをプレートと共に取外し、同位置に専用測定器具を取付ける。 ・ガスタービンを起動し、回転速度数、圧縮機吐出し圧力、圧縮機吐出し温度及び排気温度を記録する。 ・日常の運転記録があれば、それらのデータを利用してガスタービンの性能低下があるか調査する。	６Ｙ	
	⑩ 始動電動機等の点検は、a.「ディーゼル機関・ガス機関」㉑による。		
4. 発電機	① 発電機本体、出力端子保護カバー等の変形、損傷、脱落、腐食等の有無を点検する。	６Ｍ	［12 条点検］
	② 発電機の巻線部及び導電部周辺に付着したほこり、油脂等による汚損の有無を点検し、乾燥状態にあることを確認する。	６Ｍ	
	③ スペースヒータ及び回路の断線、過熱等の有無を点検する。	６Ｍ	
	④ 接地線の断線、亀裂及び接続部の緩みの有無を点検する。	６Ｍ	［12 条点検］
	⑤ ブラシ付発電機は、ブラシを引出して、表面、側面の摩耗状態及びブラシ抑え圧力が適正値であることを点検する。また、ブラシ、ブラシ保持器スリップリング等の清掃を行う。なお、ブラシレス発電機の場合は、回転整流器、サージアブソーバ等の取付け状態を点検する。	６Ｍ	
	⑥ 軸受等の潤滑状況の良否、変質及び汚損の有無を点検する。	１Ｙ	
	⑦ 潤滑油の汚損状況及び水分の混入状況をオイル試験紙等を用いて点検する。	１Ｙ	
5. 発電機制御盤類 【発電機盤、自動始動盤、補機盤】			
a. 盤本体・内部配線等	① 盤本体、扉、ちょう番、ガラス窓等の損傷、さび、変形、腐食等の有無を点検する。	６Ｍ	［12 条点検］
	② 主回路及び制御用、操作用、表示用等の配線に腐食、損傷、過熱、ほこりの付着、断線等の有無を点検する。	６Ｍ	
	③ 主回路端子部、補機回路端子部、検出部端子等の接続部分及びクランプ類に腐食、損傷及び過	６Ｍ	［12 条点検］

	熱による変色の有無を点検する。		
	④ 碍子類、その他支持物の腐食、損傷、変形等の有無を点検する。	６Ｍ	
	⑤ 接地線の断線、腐食及び接続部の損傷の有無を点検する。	６Ｍ	[12 条点検]
	⑥ スペースヒータ及び回路の断線、過熱等の有無を点検する。	６Ｍ	
b. 盤内機器	① 自動電圧調整装置（ＡＶＲ）の変形、損傷、腐食、ほこりの付着、過熱及び接触不良の有無を点検する。	６Ｍ	
	② 交流遮断器は、3.3.3「交流遮断器」の当該事項による。		
	③ 手動断路器は、3.3.4「断路器」の当該事項による。		
	④ 計器用変圧器・変流器は、3.3.5「計器用変圧器・変流器」の当該事項による。		
	⑤ 負荷開閉器は、3.3.7「高圧負荷開閉器」の当該事項による。		
	⑥ 指示計器及び保護継電器は、3.3.11「指示計器・保護継電器」の当該事項による。		[12 条点検]
	⑦ 配線用遮断器等の開閉器類は、3.3.12「低圧開閉器類」の当該事項による。		
c. 制御回路部	① 制御電源スイッチ、自動・手動切替スイッチ、自動始動制御機器等の操作及び取付け状態の良否並びに汚損、破損、腐食、過熱、異常音、異常振動等の有無を点検する。	６Ｍ	[12 条点検]
	② 補機盤は、次による。		
	・補機用電源スイッチ（始動電動機、充電装置、空気圧縮機、室内換気装置、燃料移送ポンプ等）の操作及び取付け状態の良否並びに汚損、破損、腐食、過熱、異常音、異常振動等の有無を点検する。	６Ｍ	[12 条点検]
	・補機運転用検出スイッチを短絡又は開放して、自動運転ができることを確認する。	６Ｍ	・検出用スイッチを作動させて運転してもよい。
6. 補機付属装置類			
a. 蓄電池装置	① 蓄電池は、3.5.3「蓄電池」による。		
	② 始動回転試験を行い、消防法で定める駆動ができる容量であることを確認する。	６Ｍ	[12 条点検]
b. 空気始動装置	① 始動空気槽、空気圧縮機等に変形、損傷、腐食等の有無を点検する。	６Ｍ	[12 条点検]
	② 始動回数試験を行い、消防法で定める駆動ができることを確認する。	６Ｍ	[12 条点検]
	③ 付属の圧力計により始動用空気圧力が適正であることを確認する。	６Ｍ	
	④ 安全弁の吹出し、吹下りの圧力値が適正であることを確認する。	１Ｙ	
	⑤ 空気圧縮機の潤滑油の漏れ、汚損、変色等の有	６Ｍ	

	無及び油量の良否を確認する。 ⑥ 始動回数試験後、始動用空気を規定時間内に規定圧力まで充気できることを確認する。	 １Ｙ	
c. 自動充気装置	空気圧縮機等の作動に異常音、異常振動及び過熱がないことを確認する。また、自動充気装置の動作状態が適正で上限及び下限の空気圧力が規定値内であることを確認する。	１Ｙ	[12 条点検]
d. 燃料槽	① 燃料タンクの貯油量を油面計により点検し、併せて油面計の動作の良否を点検する。また、滑車式油面計は、滑車の動作の円滑性、ワイヤー等の損傷の有無を点検する。	６Ｍ	
	② 燃料タンク、配管及び各種バルブの状態並びに取付けボルトの異常の有無を点検する。	６Ｍ	[12 条点検]
	③ 燃料タンク用通気金物の引火防止金網の脱落、腐食等の有無を点検する。	６Ｍ	
	④ 燃料タンクの燃料油の水分含有量について点検する。	１Ｙ	
	⑤ 燃料タンク内部のさび、損傷等の有無を点検する。	６Ｙ	
	⑥ 燃料タンクのスラッジの堆積状況を点検する。	６Ｙ	
	⑦ 地下燃料タンクのマンホール内のさびの有無を点検する。	１Ｙ	
e. 燃料移送ポンプ	① ポンプ運転用レベルスイッチが正常に作動することを確認する。	１Ｙ	
	② ポンプの基礎ボルト及び取付けボルトを点検する。	１Ｙ	[12 条点検]
	③ 本体及び軸受部分に異常音、異常振動、異常な温度上昇等の有無を点検する。	１Ｙ	[12 条点検]
	④ 電動機との直結部分又はプーリー間の芯出し及びベルトの張り具合が正常であることを確認する。	１Ｙ	
	⑤ 軸封部分からの漏油の有無を点検する。	１Ｙ	
f. ガス系統付属機器			
ｲ. ガス昇圧機	① 損傷、油漏れ、水漏れ等の有無を点検する。	６Ｍ	[12 条点検]
	② 油量を確認する。	６Ｍ	
	③ 温度、冷却水流量・温度等を確認し、軸受部の振動の有無を点検する。	１Ｙ	
	④ 軸封部等の漏れの有無を点検する。	１Ｙ	
ﾛ. 空燃比制御装置	① 制御機器の作動を確認する。	１Ｙ	
	② 外観点検を行い、変形、損傷、漏れ、腐食、緩み等の有無を点検する。	１Ｙ	[12 条点検]
ﾊ. ガス調圧器【レギュレータ】	ガス調圧器を開放し、内部の点検をする。	６Ｙ	
ﾆ. 逆火防止装置置	逆火防止装置を開放し、内部の点検をする。	６Ｙ	

【フレームアレスタ】			
ホ.点火装置	① 点火プラグ・コードを点検する。	６Ｍ	
	② 分配器（ディストリビュータ）を開放し、内部の点検をする。	１Ｙ	
	③ 高電圧発生器を開放し、内部の点検をする。	６Ｙ	
ヘ.ガス混合器【ガスミキサ】	ガス混合器を開放し、内部の点検をする。	６Ｙ	
g.冷却水系統地下水槽等	① ボールタップ等の自動給水装置の変形、損傷等の有無を点検し、動作が正常であることを確認する。	６Ｍ	
	② 地下水槽の水量を確認し、配管等の損傷、漏水等の有無を点検する。	６Ｍ	
	③ 冷却水を排出し、内部の清掃及び塗装を行う。	６Ｙ	
	④ 地下水槽のフート弁を分解し、異常の有無を点検する。	６Ｙ	
	⑤ 地下水槽内部の清掃、点検が終了後、給水し、給水完了時の水位が規定値であることを確認する。	６Ｙ	
h.冷却塔	① 羽根車の羽根及びサポート等の変形、損傷、さび、腐食等の有無を点検する。	１Ｙ	
	② 充填材の汚損の程度を点検する。	１Ｙ	
	③ 冷却水中の沈殿物、浮遊物等の有無及び水の透明等を点検する。	１Ｙ	
	④ 送風機及びポンプを停止し、散水口の目詰まりを点検する。	１Ｙ	
	⑤ 水槽下部の排水管を全開して排水した後、水槽上部より順次下方へと清掃を行う。	１Ｙ	
	⑥ 自然乾燥後に上下水槽の損傷の有無を点検し、金属製水槽の場合は、塗装の状態及びさびの有無を点検する。	１Ｙ	
	⑦ ボールタップのフロートへの浸水及び変形の有無を点検し、フロートを上下に移動して補給水の給水、停止の状態を確認する。	１Ｙ	
	⑧ フロートスイッチのフロートへの浸水及び変形の有無を点検し、フロートを上下に移動して補給水ポンプの電源が正常に入・切することを確認する。	１Ｙ	
	⑨ 通風装置のベルトを点検し、スリップによる摩耗、縁の切れ、底割れ、側面のひび割れ及び一部欠損の有無を点検する。	１Ｙ	
i.冷却水ポンプ	① 圧力計の動作状態の良否を点検し、連成計及び圧力計の数値を確認する。	６Ｍ	
	② 本体及び軸受部分の異常音、異常振動、温度上昇等の有無を点検する。	６Ｍ	[12 条点検]
	③ 本体と電動機との直結部分が正常であることを確認する。また、軸受部分からの漏水の有無を点検する	６Ｍ	
	④ ポンプの共通ベース及び基礎ボルトの損傷、緩	１Ｙ	

	み等の有無を点検する。		
j.ラジエータ	① 本体、ファン及びファンベルト等の変形、損傷、緩み、腐食、漏水等の有無を点検する。	６Ｍ	[12 条点検]
	② ラジエータコア外面の汚損の有無を点検する。	６Ｍ	
	③ 屋外のフード、金網、がらり等のさび、損傷、緩み等の有無を点検する。	６Ｍ	
	④ ラジエータ内部の冷却水の汚れの有無を点検する。	６Ｍ	
k.換気装置	① 給排気ファン等の据付け状態、回転部及びベルトに緩み、損傷、亀裂、異常音、異常振動等の有無を点検する。	６Ｍ	[12 条点検]
	② 軸受部の潤滑油に汚れ、変質、異物の混入等の有無を点検する。	６Ｍ	
l.排気装置			
ｲ.消音器	① 支持金具、緩衝装置等に損傷の有無を点検する。	６Ｍ	
	② ドレンバルブ又はドレンコックを点検し、水分等を除去する。	１Ｙ	
ﾛ.排気管	① 排気管と原動機、可燃物、その他の離隔距離を確認する。	６Ｍ	
	② 排気伸縮管、排気管及び断熱被覆に変形、脱落、損傷並びに亀裂の有無を点検する。	６Ｍ	[12 条点検]
	③ 排気管貫通部の断熱材保護部のめがね石等に変形損傷、脱落及び亀裂の有無を点検する。また、排気伸縮管を配管途中に取付けている場合は、貫通部の排気管固定の取付け状態を確認する。	６Ｍ	
	④ 室外露出部のさび等の有無及び先端部保護網の取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	
ﾊ.排気ガス処理装置【三元触媒式処理装置、脱硝触媒式処理装置、水噴射式処理装置、蒸気噴射式処理装置】	① 装置の変形、損傷、漏れ、腐食、緩み等の有無を点検する。	６Ｍ	[12 条点検]
	② 排気ガスを測定し、性能を確認する。	６Ｍ	
	③ 制御機器の作動の良否を確認する。	６Ｍ	
m.各種配管	① 配管等の変形、損傷等の有無を点検し、支持金具に緩みが無いことを確認する。	６Ｍ	[12 条点検]
	② 配管の取付け部及び接続部からの漏れの有無を点検し、バルブの開閉状態が正常の位置にあることを確認する。	６Ｍ	[12 条点検]
	③ 原動機本体、付属機器及びタンク類との接続部の各種可とう管継手に変形、損傷、漏れ等の有無を点検する。また、ゴム状の可とう管継手を使用している場合は、ひび割れ等のないことを	６Ｍ	[12 条点検]

	確認する。 ④ 温調弁及び感温部の動作温度が設定値どおりであることを確認する。なお、点検で取外したパッキンは交換する。 ⑤ 冷却水系統及び燃料系統の電磁弁の動作状況を点検する。	 １Ｙ １Ｙ	
7. 接地抵抗	① 接地線の断線､腐食等の有無を点検する。 ② 接地線接続部の取付け状態（ボルト、ナットの緩み、損傷等）を点検する。 ③ 各種接地極の接地抵抗を測定し､その良否を確認する。	６Ｍ ６Ｍ １Ｙ	［12 条点検］ ［12 条点検］
8. 絶縁抵抗	次の機器、回路別に絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・発電機関係 ・機器及び機側配線 ・電動機類	１Ｙ	
9. 耐震措置	① ストッパー等の偏荷重､溶接部のはがれ等の有無を点検する。 ② 基礎ボルト等の変形､損傷及びナットの緩みの有無を点検し、耐震措置が適正であることを確認する。	６Ｍ ６Ｍ	［12 条点検］ ［12 条点検］
10. 運転機能 a. 試運転	① 始動タイムスケジュール及びシーケンス(自動動作状況)を確認し､自家発電装置が自動運転待機状態にあることを確認する。 ② 始動前に自家発電装置の周囲温度､原動機の冷却水及び潤滑油温度を測定する。ただし、ガスタービンは、冷却水の温度測定を除く。また、オイルリング付発電機の場合は、発電機の潤滑油給油口から、内部のオイルリングの作動状況を確認する。 ③ 運転中､次の計器類の指示値が規定値内にあることを確認する。 ・電圧 ・周波数 ・回転速度 ・各部温度 ・各部圧力 ④ ブラシ付発電機の場合は、運転中、発電機ブラシからのスパークの発生状況に異常がないことを確認する。 ⑤ 運転中に異常音(不規則音)、異臭、異常振動、異常な発熱､配管等からの漏れの有無を点検する。 ⑥ 保護装置の検出部を短絡又は動作させ､遮断器の遮断、原動機停止の機能、表示及び警報が正常であることを確認する。 ⑦ 自動始動盤の停止スイッチ(復電と同じ状態)による停止試験を行う。ただし、自動停止ができないものは、機側手動停止装置により行う。	６Ｍ ６Ｍ ６Ｍ ６Ｍ ６Ｍ ６Ｍ	［12 条点検］ ［12 条点検］ ［12 条点検］

	⑧ ガスタービンは、停止回転低下中の回転変化が滑らかで、タービン内部にこすれ音等の異常音の有無を点検する。	６Ｍ	
	⑨ 試運転終了後、スイッチ、ハンドル、バルブ等の位置が自動始動運転の待機状態にあることを確認する。	６Ｍ	
b. 調速機	① 瞬時全負荷遮断性能は、発電機定格出力の100%の負荷において、電圧、周波数及び回転速度をそれぞれ定格値に合わせ、発電機用の遮断器を遮断して電圧周波数及び回転速度を測定し、安定性能を確認する。	１Ｙ	・100%負荷が確保できない場合は、状況に応じて部分負荷としてもよい。
	② 瞬時負荷投入性能は、発電機用遮断器にて負荷を投入して電圧、周波数及び回転速度を測定し、安定性能を確認する。	１Ｙ	
c. 保護装置	保護装置の検出部の動作を実動作又は模擬動作で試験し、動作値が設定値どおりであることを確認する。	１Ｙ	・実動作が不適当な項目については、模擬動作で行う。
d. 実負荷運転	① 発電機の定格出力の 30%以上の負荷において、次の測定を行い、その適否を確認する。 ・発電機の出力、電圧、各相電流、周波数、電力量及び電機子軸受の温度 ・ディーゼル機関及びガス機関の潤滑油、冷却水、排気ガス並びに給気の圧力又は温度 ・ガスタービンの空気圧縮機の吐出圧力 ・ガスタービンのタービン入口におけるガス温度（出口の温度を測定して、入口のガス温度を算出する方法によるものを含む）及び軸受の出口における潤滑油の温度 ・原動機の回転速度 ・燃料消費量 ・振動(共通台板上の上下方向、軸方向及び軸と直角の水平方向の両振幅) ・背圧測定(ディーゼル機関及びガス機関の排気出口部)ただし、ガスタービンは、吸排気抵抗値を測定する	１Ｙ	
	② 発電機室内又はキュービクル内の給気及び排気の状態を点検し、所定の温度上昇の範囲内にあることを確認する。	１Ｙ	[12 条点検]
	③ 運転中に油漏れ、異臭、異常音、異常振動、異常な発熱及び排気色の異常の有無を点検する。	１Ｙ	[12 条点検]
	④ 運転中に原動機出口より、消音器、建物等の外部に至るまでの排気系統からの排気ガス漏れの有無を点検する。	１Ｙ	[12 条点検]
	⑤ 敷地境界線において騒音測定を行う。	１Ｙ	
	⑥ 発電機停止後、電機子及び軸受の温度を測定する。	１Ｙ	
	⑦ 試験終了後、スイッチ、ハンドル、バルブ等の位置が自動始動運転の待機状態にあることを確認する。	１Ｙ	

11. 予備品等	① 製造者標準の予備品がそろっていることを確認する。	６Ｍ	
	② 設置時の完成図書、特に回路図が保管されていることを確認する。	６Ｍ	
	③ 保守工具及び取扱説明書が備えてあることを確認する。	６Ｍ	

第５節　直流電源設備

3.5.1　共通事項

(a) 本節は、防災電源用、操作用及びバックアップ用の直流電源設備に適用する。

(b) 点検周期６Ｍは、原則として通電状態での点検作業とする。

(c) 点検周期１Ｙは、停電状態での点検作業とする。

3.5.2　整流装置

整流装置の点検項目及び点検内容は、表 3.5.2 による。

表 3.5.2　整流装置

点検項目	点検内容	周期	備考
1. 外箱、機器等の外観状況	① 外箱の外観、計器、表示灯、スイッチ等の変形、損傷、汚れ、腐食等の有無を点検する。	６Ｍ	[12 条点検]
	② 各部品の汚損、損傷、温度上昇、加熱、変色、異常音、異臭等の有無を点検する。	６Ｍ	[12 条点検]
	③ 固定金具、据付ボルト等の変形、損傷、緩み等の有無を点検する。	１Ｙ	[12 条点検]
2. 機能	① 次の値を測定し、その良否を確認する。 ・交流入力電圧 ・トリクル充電電圧又は浮動充電電圧 ・均等充電電圧 ・負荷電圧 ・出力電流及び負荷電流（盤面計器による）	６Ｍ	
	② 均等充電機能を有する場合は、手動により浮動又は均等充電への切替え動作の確認を行う。	６Ｍ	
	③ 開閉器及び遮断器の変形、損傷等の有無を点検する。また、入力・出力負荷、警報等の状況によるＯＮ、ＯＦＦ状態を確認する。	６Ｍ	
	④ 過放電防止装置、減液警報装置、不足電圧継電器等の設定値及び動作確認を行う。	１Ｙ	
	⑤ 均等充電機能を有する場合は、次の機器の動作状況を確認する。 ・均等充電から浮動充電への自動切替 ・負荷電圧補償装置 ・タイマーの設定値 ・警報動作(ヒューズ断、サーマル動作、ＭＣＣＢトリップ、過不足電圧、負荷電圧異常検出、過放電防止、放電終止、減液警報等)	１Ｙ	
	⑥ 自動回復充電の動作を確認する。	１Ｙ	
	⑦ 実負荷により常用電源を停電状態にしたときに自動的に非常電源に切替り、常用電源を復旧したときに自動的に常用電源に切替ることを確認する。	１Ｙ	[12 条点検]

3.配線、端子	内部配線及び端子部の劣化並びに端子接続部の緩みの有無について点検する。	１Ｙ	
4.絶縁抵抗	次の箇所の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・一次主回路と大地間 ・二次主回路と大地間 ・一次・二次相互間	１Ｙ	
5.接地抵抗	単独接地極の場合は、接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	１Ｙ	

3.5.3　蓄電池

蓄電池の点検項目及び点検内容は、表 3.5.3 による。

表 3.5.3　蓄電池

点検項目	点検内容	周期	備考
1.外観等の状況	① 全セルについて電槽、ふた、各種栓体、パッキン等に変形、損傷、き裂及び漏液の有無を点検する。なお、触媒栓式シール形蓄電池は、触媒栓の交換時期を確認する。また、据置鉛蓄電池（制御弁式）は、蓄電池の交換時期を確認する。	６Ｍ	[12 条点検]
	② 封口部のはがれ、亀裂等の有無を点検する。	６Ｍ	
	③ 全セルについて、電解液量を確認する。また、減液警報用電極の断全線、腐食、変形等の有無を点検する。	６Ｍ	[12 条点検]
	④ 架台及び外箱の変形、損傷、腐食等の有無を点検する。	６Ｍ	[12 条点検]
	⑤ 蓄電池の転倒防止枠、緩衝材、アンカーボルト等の変形及び損傷の有無を点検する。	１Ｙ	
	⑥ 蓄電池端子と配線及び全セルの蓄電池間の接続部の発熱、焼損及び腐食の有無を点検する。	１Ｙ	
2.機能	① 浮動充電中の全セルの電圧及び蓄電池総電圧を測定し、その良否を確認する。	６Ｍ	[12 条点検]
	② 浮動充電中の電解液比重及び温度測定を次により行い、その良否を確認する。 ・据置鉛蓄電池は全セル（据置鉛蓄電池（制御弁式）及び小形制御弁式鉛蓄電池は電解液比重測定を除く。）について行う。	６Ｍ	
	・アルカリ蓄電池はパイロットセルのみについて行う。	１Ｙ	
	③ 上記項目のセル電圧、電解液比重の点検結果が不良と判定された場合、均等充電が実施されていることを確認し、実施されていない場合は点検終了後に均等充電を行う。	６Ｍ	

第６節　交流無停電電源設備

3.6.1　共通事項

(a) 交流無停電電源装置は、次の事項の確認又は作業を行う。

(1) 停電作業範囲の明確化、停電時間、停電操作及び充電露出部に対する安全処置並びに施錠及び標識の設置の確認を行う。

(2) 当該設備について機器操作の範囲及び分担の明確化を図り、災害、事故発生時の緊急連絡及び処置体制を整えるものとする。

(3) 点検作業は、原則として全停電作業とし、バイパス回路等がある場合は切替えて作業を行うものとする。

(b) 簡易形は、整流装置、逆変換装置及び蓄電池装置等の全部を一つのキャビネットに収納したもの、又は一部を別キャビネットにした小容量のものとする。

3.6.2 交流無停電電源装置（UPS）（簡易形を除く）

交流無停電電源装置（UPS）（簡易形を除く）の点検項目及び点検内容は、表3.6.2による。

表3.6.2 交流無停電電源装置（UPS）（簡易形を除く）

点検項目	点検内容	周期	備考
1.外箱、機器等の外観状況	① 固定金具、据付ボルト等の変形、損傷及び緩みの有無を点検する。	1Y	
	② 抵抗器の変色及び変形の有無を点検する。	1Y	
	③ コンデンサの変色、変形、液漏れ及び防爆弁の異常の有無を点検する。	1Y	
	④ 半導体スタック類の接点荒れ及びコイル変色の有無を点検する。	1Y	
	⑤ 継電器、接触器の接点荒れ及びコイル変色の有無を点検する。	1Y	
	⑥ プリント基板の部品変色及び汚損の有無を点検する。	1Y	
	⑦ ヒューズの熱変色の有無を点検する。	1Y	
	⑧ 冷却ファンの熱による変色の有無を点検する。	1Y	
	⑨ トランス及びリアクトルの過熱及び変色の有無を点検する。	1Y	
2.機能	① 容量100kVA以上の場合は、主回路に使用している半導体素子の素子漏れ電流測定及びゲート特性試験を行い、その良否を確認する。	1Y	サイリスタ方式に限る。
	② ゲート回路を単独運転させ各電源電圧を測定し、規定値内であることを確認する。	1Y	サイリスタ方式に限る。
	③ ゲート回路の運転又は停止中において、次の測定を行い、その良否を確認する。 ・発振器周波数の確認(主発振器、キャリアパス) ・電圧制御リミットの測定 ・各部動作表示の確認 ・主回路素子のゲート波形(電圧)の確認	1Y	サイリスタ方式に限る。
	④ 運転・停止、出力切替試験、故障シーケンスの動作確認(展開接続図に基づいて)、表示警報等が正常であることを確認する。	1Y	
	⑤ 保護回路の各種保護継電器の設定値に対する動作値を測定し、許容値以内であることを確認する。	1Y	
	⑥ 無負荷運転試験(展開接続図に基づいて)を次により行う。	1Y	

	・主回路各部の波形をシンクロスコープ等により測定し、異常がないことを確認する。 ・電圧、電流等を各指示計器又はシンクロスコープ等により測定し、規定値以内であることを確認する。 ・運転中、主回路機器の異常音、異臭等の有無を点検する。		
3.配線、端子	内部配線、端子部の変色、劣化及び緩みの有無を点検する。	１Ｙ	
4.絶縁抵抗	次の箇所の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・交流入力回路と大地間 ・インバータ主回路と大地間 ・出力回路と他回路大地間	１Ｙ	
5.接地抵抗	単独接地極の場合は、接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	１Ｙ	
6.蓄電池	3.5.3「蓄電池」による。		

3.6.3　交流無停電電源装置（UPS）（簡易形）

交流無停電電源装置（UPS）（簡易形）の点検項目及び点検内容は、表3.6.3による。

表3.6.3　交流無停電電源装置（UPS）（簡易形）

点検項目	点検内容	周期	備考
交流無停電電源装置（UPS） 【簡易形】	① 装置の過熱、ほこり等の付着の状態を点検する。	１Ｙ	
	② キャビネットの変形、損傷、変色等の有無を点検する。	１Ｙ	
	③ 異常音、異臭等の有無を点検する。	１Ｙ	
	④ 支持ボルト等の緩みの有無について点検する。	１Ｙ	
	⑤ パネル表示、操作部等の操作及び表示機能を点検する。	１Ｙ	
	⑥ 電源電圧（入力電圧・出力電圧）の確認を行う。	１Ｙ	
	⑦ 交流入力電源を停電させ、蓄電池運転への切替え、復電時の切替え、交流直送回路への切替え等の点検を行う。	１Ｙ	
	⑧ 蓄電池について、変形、損傷、亀裂、液漏れ等の有無を点検する。	１Ｙ	

第７節　太陽光発電設備

3.7.1　太陽光発電装置

(a) 本項は、システム容量１００ｋW未満の太陽光発電装置に適用する。

(b) 太陽光発電装置の点検項目及び点検内容は、表3.7.1による。

(c) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

表3.7.1　太陽光発電装置

点検項目	点検内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
1.太陽電池アレ	① モジュールの汚れ、損傷及び変色の有無を	６Ｍ	１Ｙ	

イ	点検する。 ② アレイの枠及び架台の変形、さび、損傷等の有無を点検する。 ③ 外部配線の損傷の有無を点検する。 ④ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無を点検する。 ⑤ 主回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	 ６Ｍ ６Ｍ １Ｙ １Ｙ	 １Ｙ １Ｙ １Ｙ １Ｙ	
2.接続箱、集電箱	① 外箱の腐食、損傷、据付ボルト等の緩みの有無を点検する。 ② 外部配線の損傷及び接続端子の緩みの有無を点検する。 ③ 接地線の損傷、断線及び接地端子部の緩みを点検する。 ④ 回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ⑤ 開放電圧を測定し、アレイ開放電圧と各ストリング開放電圧が大きくばらついてないことを確認する。	６Ｍ ６Ｍ １Ｙ １Ｙ １Ｙ	１Ｙ １Ｙ １Ｙ １Ｙ １Ｙ	
3.パワーコンディショナ・系統連系保護装置 【インバータ、系統連系保護装置等】	① 外箱の腐食、損傷、据付ボルト等の緩みの有無を点検する。 ② 配線の損傷の有無及び接続端子の緩みを点検する。 ③ 動作時の異常音及び異臭の有無を点検する。 ④ 換気口フィルターの汚れ、目詰まり等の有無を点検する。 ⑤ 接地端子の緩みの有無を点検する。 ⑥ 主回路及び制御回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ⑦ インバータ内部の保護機能が正常であることを確認する。なお、実施は特記による。 ⑧ 系統連系保護継電器が正常に動作することを確認する。 ⑨ 投入ロック試験により、次の動作確認を行う。 ・停電時に太陽光発電設備と商用電源の並列接続用開閉器が投入できないこと。 ・復電時に、所用時間内に並列運転できること。	６Ｍ ６Ｍ ６Ｍ ６Ｍ １Ｙ １Ｙ １Ｙ １Ｙ １Ｙ	１Ｙ １Ｙ １Ｙ １Ｙ １Ｙ １Ｙ １Ｙ １Ｙ １Ｙ	
4.接地	① 配線の断線及び損傷の有無を点検する。 ② 接地工事の種別ごとに接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	６Ｍ １Ｙ	１Ｙ １Ｙ	
5.発電状態	正常に発電していることを、次の表示により確認する。 ・運転、停止等の状態 ・発電電力、積算電力量等の値	６Ｍ	１Ｙ	
6.蓄電池	3.5.3「蓄電池」による。			

第８節　風力発電設備

3.8.1　風力発電装置

(a)本項は、小形風力発電装置（受風面積：20 ㎡未満）に適用する。

(b)風力発電装置の点検項目及び点検内容は、表 3.8.1 による。

表 3.8.1　風力発電装置

点検項目	点検内容	周期	備考
1.風車発電装置			
a.風車等	① 風車の回転状態及び向きの良否を確認する。	１Ｙ	
	② 異常振動及び異常音の有無を確認する。	１Ｙ	
	③ 回転羽根、尾翼等の損傷及び亀裂の有無を点検する。	１Ｙ	
	④ 羽根エッジ部の保護テープのき裂の有無を点検する。	１Ｙ	
	⑤ 風車の固定ボルトの緩み、腐食等の有無を点検する。	１Ｙ	
	⑥ 回転部、継手部等の要所のグリス量を点検する。	１Ｙ	
	⑦ 尾翼のバラストウェイトの良否を点検する。	１Ｙ	
b.発電機	① 発電機のスリップリング・ブラシ部分の磨耗等の有無を点検する。	１Ｙ	
	② 配線接続端子部の緩み、過熱及び変色の有無を点検する。	１Ｙ	
	③ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	１Ｙ	
c.支柱	① 固定ボルトの緩み、腐食等の有無を点検する。	１Ｙ	
	② 軸の変形の有無を点検する。	１Ｙ	
	③ 内部配線等の損傷及びねじれの有無を点検する。	１Ｙ	
	④ ベアリング部のグリス量を点検する。	１Ｙ	
d.その他	① 風車の停止・運転が正常に行えることを確認する。	１Ｙ	
	② 接地及び落雷対策の良否を点検する。	１Ｙ	
e.接地抵抗	接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	１Ｙ	
2.電力制御装置	① 固定金具、固定ボルト等の緩み、腐食等の有無を点検する。	１Ｙ	
	② 外箱の腐食、損傷等の有無を点検する。	１Ｙ	
	③ 盤面の計器、表示灯、スイッチ類の損傷の有無を点検する。	１Ｙ	
	④ 内部配線及び端子接続部の緩み、過熱等の有無を点検する。	１Ｙ	
	⑤ 接地線の断線、損傷及び接地端子の緩みの有無を点検する。	１Ｙ	
	⑥ 発電装置からの入力各相電流及び線間電圧が等しいことを確認する。	１Ｙ	
	⑦ 過入力に対する保護機能が適切であることを点検する。	１Ｙ	
	⑧ 主回路及び制御回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	１Ｙ	

	⑨ 系統連系保護継電器が正常に動作することを確認する。	１Ｙ	
	⑩ 投入ロック試験により、次の動作確認を行う。 ・停電時に、風力発電設備と商用電源の並列接続用開閉器が投入できないこと。 ・復電時に、所要時間内に並列運転できること。	１Ｙ	
3. 発電状態	正常に発電していることを、次の表示により確認する。 ・運転、停止等の状態 ・出力電力、積算電力量等の値	１Ｙ	
4. 蓄電池	3.5.3「蓄電池」による。		

第９節　通信・情報設備

3.9.1　構内情報通信網装置

(a) 本項の構内情報通信網装置は、リピータ・スイッチ・ファイヤーウォール・メディアコンバーター等の機能を有する機器、インターフェース等に適用する。

(b) 構内情報通信網装置の点検項目及び点検内容は、表 3.9.1 による。

表 3.9.1　構内情報通信網装置

点検項目	点検内容	周期	備考
1. 機器	① 機器外面、ファン等の汚れ及びほこりの有無を点検する。	１Ｙ	
	② ファンの回転状況が正常であることを確認する。	１Ｙ	
	③ コネクタ接続部の締付、基板の取付け状態及び端子部の緩みの有無を点検する。	１Ｙ	
	④ 各スイッチの設定及びランプ類の点灯状態を点検する。	１Ｙ	
	⑤ システム立上げ試験は、電源断及び再投入後のシステムが正常に立上り、正常に動作することを確認する。	１Ｙ	
	⑥ 機器等の表面温度の異常の有無を点検する。	１Ｙ	
	⑦ 固定金具（ボルトや金具等）の損傷、緩み等の有無を点検する。	１Ｙ	
	⑧ 供給電源電圧の測定を行い、その良否を確認する。	１Ｙ	
	⑨ 光送受信レベルの測定を行い、その良否を確認する。	１Ｙ	
	⑩ 接続機器相互通信によりシステムの動作が正常であることを確認する。	１Ｙ	
2. 機器装置収納架	① 機器装置収納架の外面、ファン等の汚れ及びほこりの有無を点検する。	１Ｙ	
	② 換気ファンの回転状況が正常であることを確認する。	１Ｙ	
	③ 機器収納箱等の表面温度の異常の有無を点検する。	１Ｙ	
	④ 固定金具、据付ボルト等の変形、損傷、緩み等の有無を点検する。	１Ｙ	

3.無停電電源装置【簡易形】	3.6.3「交流無停電電源装置（UPS）（簡易形）」による。		

3.9.2　構内交換装置

(a) 交換機の対象機種は、〈Ⅰ〉: 大規模（内線 500 回線以上）、〈Ⅱ〉: 中規模(内線 100 回線以上～500 回線未満)、〈Ⅲ〉:小規模（内線 100 回線未満）及び〈Ⅳ〉:ボタン電話装置とする。

(b) 構内交換装置の点検項目及び点検内容は、表 3.9.2 による。

表 3.9.2　構内交換装置

点検項目	点検内容	周期	備考
1.外観	① 装置架及び各部の緩みの有無を点検する。	６Ｍ	
	② 装置架及び各部の汚損、損傷、腐食等の有無を点検する。	６Ｍ	
	③ 固定金具、固定ボルト等の緩みの有無を点検する。	６Ｍ	
	④ エアフィルターの汚れ、目詰まり等の有無を点検する。	６Ｍ	
	⑤ 各部品、プリント基板、配線等の汚損、損傷、過熱、変色等の有無を点検する。	６Ｍ	
2.機能			
a.中央処理系	① ファンの入力電圧、センサー動作及び回転状況が正常であることを確認する。	６Ｍ	・〈Ⅰ〉に限る。
	② 系が二重化されている機種の場合には、系の手動切換えスイッチ又はコマンドによりＣＰＵのＡＣＴ→ＳＢＹ及びＳＢＹ→ＡＣＴと切替えることを確認する。	６Ｍ	
	③ 障害表示試験は、システムの稼動に影響しない範囲の擬似障害（ファンアラーム、試験電話機のロックアウト等）を発生させ、警報表示及び障害情報を確認する。	６Ｍ	
	④ メモリー及びハード時計のメモリバックアップ電池の出力テストポイントを有する場合には、出力が正常であることを確認する。	６Ｍ	
b.通話路系【装置が接続されているもの】	① 可聴信号試験は、電話機より各種機能接続を行い、各種可聴信号を確認する。	６Ｍ	
	② 局線表示盤試験は、運用中のランプ点灯状態を確認する。	６Ｍ	・〈Ⅳ〉を除く。
	③ システム表示盤試験は、各システム稼働状態とランプの点灯状態が対応していることを確認する。また、システムの稼働に影響のないスイッチについてはその機能も併せて確認する。	６Ｍ	・〈Ⅰ〉に限る。
	④ 集中試験台試験は、加入者試験、自己ダイヤル試験、トランク試験等の各機能確認を行う。また、表示部、電鍵等の状態を確認する。	６Ｍ	・〈Ⅰ〉に限る。
	⑤ 局線トランク試験は、次による。 ・全局線（専用線を含む）の発信接続を行い、誤接続の有無及び通話品質を確認する。 ・全局線（専用線を含む）の着信接続を行い、応答を確認する。	６Ｍ	
	⑥ ページング試験は、内線電話機より特番をダイ	６Ｍ	・〈Ⅳ〉を除く。

	ヤルし、ページングトランクの捕捉及び呼出音声の状態を確認する。		
	⑦ 会議通話試験は、内線電話機より特番をダイヤルし、会議トランクの捕捉、機能確認及び通話品質を確認する。	６Ｍ	・<Ⅳ>を除く。
	⑧ ポケットベル試験は、内線電話機より特番をダイヤルし、ポケットベル装置の捕捉及び呼出機能を確認する。	６Ｍ	・<Ⅳ>を除く。
	⑨ 各種音声ガイダンスの通話品質を確認する。	６Ｍ	・<Ⅳ>を除く。
	⑩ 押しボタン電話機等により発信し、誤接続の有無を確認する。	６Ｍ	・<Ⅳ>を除く。
	⑪ ファンの入力電圧、センサー動作及び回転状況が正常であることを確認する。	６Ｍ	
3. 電源装置	① 電源部（整流装置）の充電状態を点検する。	６Ｍ	
	② 蓄電池の損傷、漏液、汚損等の有無を点検する。また、バッテリーの電圧、液量の確認及び比重点検を行う。	６Ｍ	
	③ 交換機内部電源にテストポイントを有する場合には、電圧を確認する。	６Ｍ	
4. 入出力装置	① 保守コンソール試験は、次による。なお、自己診断機能がある時は当該手順に基づき点検する。 ・保守コンソールが印字機能を有する場合には任意コマンドを投入し、出力メッセージの印字状態を確認する。 ・キーボードの汚れ及びランプの点灯状態を確認する。 ・ディスプレイの汚れ及び表示状態を確認する。	６Ｍ	・<Ⅰ>、<Ⅱ>に限る。
	② 通話料金管理機能の動作確認を行う。	６Ｍ	・<Ⅰ>、<Ⅱ>に限る。
	③ 補助記憶装置の動作を確認する。	６Ｍ	・<Ⅰ>、<Ⅱ>に限る。
5. 付属機器等	① ＭＤＦ等の各端子の取付け状態を点検する。	６Ｍ	・<Ⅳ>を除く。
	② 一般電話機の試験は試験内線より発信接続を行い、誤接続の有無及び通話品質の確認を行う。また、試験内線への着信接続を行い着信音、鳴動及び応答確認を行う。	６Ｍ	・<Ⅳ>を除く。
	③ 多機能電話機及びボタン電話機の試験は次による。 ・試験電話機より発信接続を行い、誤接続の有無及び通話品質の確認を行う。また、試験多機能内線への着信接続を行い、着信音、鳴動及び応答確認を行う。 ・試験電話機でファンクションキー、ダイヤルキーの操作状態及び各機能の試験を行い、機能を確認すると共に表示の確認を行う。	６Ｍ	
6. 運転環境	保守コンソールで障害ロギングを出力・分析する。	６Ｍ	
7. 設置環境	① 交換機室の温度、湿度等が規定の範囲内である	１Ｙ	

	ことを確認する。 ② 異常音及び異臭の有無を点検する。	 1Y	

3.9.3 拡声装置

(a) 消防法の適用を受ける放送設備は、第 6 章「防災設備」による。

(b) 拡声装置の点検項目及び点検内容は、表 3.9.3 による。

表 3.9.3 拡声装置

点検項目	点検内容	周期	備考
1. 増幅器・操作装置・遠隔操作器	① 据付け状態、汚れ及び著しい損傷の有無を点検する。 ② 表示装置、ランプ等をテストボタン等により点検する。	1Y 1Y	
2. マイクロホン	損傷及びコードの接続状態を点検する。	1Y	
3. スピーカ	① 据付け状態、汚れ及び損傷の有無を点検する。 ② 固定金具、支持ボルト等の変形、損傷、緩み等の有無を点検する。	1Y 1Y	
4. 性能試験	音量、明瞭度等の確認を行う。	1Y	

3.9.4 誘導支援装置

誘導支援装置の点検項目及び点検内容は、表 3.9.4 による。

表 3.9.4 誘導支援装置

点検項目	点検内容	周期	備考
1. 音声誘導装置			
a. レシーバー	① 動作状態の良否を確認する。 ② 音質、音量等の異常の有無を点検する。	1Y 1Y	
b. 発信機	① 発信状態の異常の有無を点検する。 ② 発信機表面の汚れ及び損傷の有無を点検する。	1Y 1Y	
c. スピーカ	① 取付け状態及び損傷の有無を点検する。 ② 固定金具、支持ボルト等の変形、損傷、緩み等の有無を点検する。 ③ 音質、音量等の異常の有無を点検する。	1Y 1Y 1Y	
d. 磁気センサー	動作状態の良否を確認する。	1Y	
e. 制御装置	① 各操作スイッチ、表示装置等の動作及び表示灯類の点灯の有無を点検する。 ② 取付け状態、汚れ及び著しい損傷の有無を点検する。	1Y 1Y	
2. インターホン装置	① 機器の取付け状態の良否及び汚損、損傷等の有無を点検する。 ② 画像・画質、音量、明瞭度、雑音等の有無を点検する。	1Y 1Y	

3.トイレ等呼出装置	① 機器の取付け状態の良否及び汚損、損傷等の有無を点検する。	１Ｙ	
	② 動作状態の良否を確認する。	１Ｙ	

3.9.5　映像・音響装置

映像・音響装置の点検項目及び点検内容は、表 3.9.5 による。

表 3.9.5　映像・音響装置

点検項目	点検内容	周期	備考
1.操作卓・装置架・同収納機器	① 各操作スイッチ、表示装置等の動作及び表示灯類の点灯の有無を点検する。	１Ｙ	
	② 配線接続部（コネクタ及び端子台）の損傷、緩み等の有無を点検する。	１Ｙ	
	③ 固定金具、支持ボルト等の変形、損傷、緩み等の有無を点検する。	１Ｙ	
2.プロジェクタ【フロント形、リア形】	① 画像・画質（明るさ、レンズフォーカス、水平歪、色ムラ等）の点検及び調整を行う。	１Ｙ	
	② 異常音及びレンズの汚れの有無を点検する。	１Ｙ	
	③ カウンター付は使用（経過）時間を確認する。	１Ｙ	
	④ 取付け金具、支持ボルト等の変形、損傷、緩みの有無を点検する。	１Ｙ	
3.スピーカ	① 取付け状態、損傷等の有無を点検する。	１Ｙ	
	② 固定金具、支持ボルト等の変形、損傷、緩み等の有無を点検する。	１Ｙ	
	③ 音質、音量等の異常の有無を点検する。	１Ｙ	
4.スクリーン	① 表面の汚れ、損傷等の有無を点検する。	１Ｙ	
	② 電動巻上式は、動作状態の良否を点検する。	１Ｙ	
	③ 支持部材の劣化、損傷等の有無を点検する。	１Ｙ	

3.9.6　情報表示装置

(a) マルチサイン装置及び出退表示装置の点検項目及び点検内容は、表 3.9.6(A)による。

(b) 時刻表示装置（電気時計装置）の点検項目及び点検内容は、表 3.9.6(B)による。

表 3.9.6(A)　マルチサイン装置及び出退表示装置

点検項目	点検内容	周期	備考
1.表示部	① 表示面の汚損、損傷等の有無を点検する。	１Ｙ	
	② 各操作スイッチ、表示装置等の動作及び表示灯類の点灯の有無を点検する。	１Ｙ	
	③ 配線接続部（コネクタ及び端子台）の損傷、緩み等の有無を点検する。	１Ｙ	
	④ 固定金具、支持ボルト等の変形、損傷、緩み等の有無を点検する。	１Ｙ	
2.電源部	① 異常音、発熱、異臭、変色等の有無を点検する。	１Ｙ	
	② 各機器の取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	
	③ 電源電圧の測定を行い、その良否を確認する。	１Ｙ	

表 3.9.6(B)　時刻表示装置（電気時計装置）

点検項目	点検内容	周期	備考

1. 親時計	① 据付け状態、汚れ及び著しい損傷の有無を点検する。	1Y	
	② 親時計の各種接点、機構部分、モーター、各スイッチ等の動作機能を確認し、正確な時刻の規正を行う。	1Y	
	③ 電源部の充電状態、電解液面及び規定電圧の調整を行う。	1Y	
	④ 時報器、チャイム、タイマー等の設定時間、動作機能（自動、手動、起動、停止）及び親時計部との時間同調の確認を行う。	1Y	
2. 子時計	① 親時計との指示誤差等の調整を行う。	1Y	
	② 取付け状態、汚れ及び著しい損傷の有無を点検する。	1Y	

3.9.7　テレビ共同受信装置

テレビ共同受信装置の点検項目及び点検内容は、表 3.9.7 による。

表 3.9.7　テレビ共同受信装置

点検項目	点検内容	周期	備考
1. 機器・機器収容箱	① 取付け状態の良否及び汚損、損傷等の有無を点検する。	1Y	
	② 増幅器等の発熱、異常音及び損傷の有無を点検する。	1Y	
	③ 機器の接栓等の緩みの有無を点検する。	1Y	
2. アンテナ・マスト	① 損傷、さび等の有無を点検する。	1Y	
	② 支持部材、支持ボルト等の劣化、損傷及び緩みの有無を点検する。	1Y	

3.9.8　テレビ電波障害防除装置

テレビ電波障害防除装置の点検項目及び点検内容は、表 3.9.8 による。

表 3.9.8　テレビ電波障害防除装置

点検項目	点検内容	周期	備考
1. 機器・機器収容箱・ヘッドエンド	① 取付け状態の良否及び汚損、損傷等の有無を点検する。	1Y	
	② 増幅器等の発熱、異常音及び損傷の有無を点検する。	1Y	
	③ 機器の接栓等の緩みの有無を点検する。	1Y	
2. アンテナ・マスト	① 損傷、さび等の有無を点検する。	1Y	
	② 支持部材、支持ボルト等の劣化、損傷及び緩みの有無を点検する。	1Y	
3. 幹線施設	① 電柱及び架線は、3.13.1「構内配電線路・構内通信線路」の当該事項による。		
	② 幹線増幅器、分岐・分配器の損傷の有無及び取付け状態並びに防水処理の良否を確認する。	1Y	
4. 引込施設	引込線の高さ、他線との離隔、樹木による障害等の有無を点検する。	1Y	

3.9.9　監視カメラ装置

(a) 本項は、一般建築物に使用される監視カメラ装置に適用する。

(b) 監視カメラ装置の点検項目及び点検内容は、表 3.9.9 による。

表 3.9.9　監視カメラ装置

点検項目	点検内容	周 期	備考
1.固定式カメラ（ネットワークカメラを含む）	① フォーカスが適正であることを確認する。	１Ｙ	
	② カラー用は、オートホワイトバランス動作を確認する。マニュアル設定の場合は現場の照明に合せた適切な色温度が設定されていることを確認する。	１Ｙ	
	③ 監視対象の映像が白つぶれとなっていないことを確認する。	１Ｙ	
	④ ケーブルの破損及び接栓の緩みの有無並びにネジの締付け状態等を点検する。	１Ｙ	
	⑤ 監視に障害となる焼付き、白点、黒点等がないことを確認する。	１Ｙ	
	⑥ 支持金物・支柱、建物側の取付け部にぐらつき、傾き及び著しいさび、腐食の有無並びにネジの緩みや紛失がないかを確認する。	１Ｙ	
2.レンズ【固定焦点、バリフォーカル、手動ズーム、電動ズーム】	① 各レンズ固有の機能が正常に動作することを確認する。	１Ｙ	
	② レンズ締付け及びロックが確実になされていることを確認する。	１Ｙ	
	③ レンズ面に汚れがないことを確認する。	１Ｙ	
3.ハウジング【屋内形、屋外形】	① 前面ガラスの破損及びケースの取付けボルトの緩みの有無を点検する。	１Ｙ	
	② ケースの腐食、水漏れ及び配線の異常がないことを確認する。	１Ｙ	
	③ ワイパー、デフロスタ及びヒーターの機能動作を確認する。	１Ｙ	
	④ 空冷ファンの作動状況（異常音、異常発熱、通風孔の閉塞）の良否を確認する。	１Ｙ	
	⑤ 支持金物・支柱、取付け部にぐらつき、傾き及び著しいさび、腐食の有無を確認する。	１Ｙ	
4.モニタ装置【カラー、白黒】	① 解像度の低下、ノイズ及び画面歪のないことを確認する。	１Ｙ	
	② 明るさ、コントラスト、色の濃さ及び色あいが正確に調整できることを確認する。	１Ｙ	
	③ カラー用は、コンバージェンスのズレ、ホワイトバランス及びブラックバランスを点検する。	１Ｙ	
	④ ケーブルの破損及び接栓の緩みの有無並びにネジの締付け状態等を点検する。	１Ｙ	
	⑤ 画面の明るさ、コントラスト等を点検する。	１Ｙ	
5.ＶＴＲ	① 操作が表示通りできることを確認する。	１Ｙ	
	② 走行系及び駆動系の清掃を行う。	１Ｙ	
	③ スイッチングポイントの点検により、垂直同期の前縁より約 6.5H前にあることを確認する。	１Ｙ	
	④ トラッキングプリセットの点検により、トラッ	１Ｙ	

	キングつまみが中心位置で正常な画面であることを確認する。		
	⑤ ポーズ/スチル画像の点検により、正常な静止画像であることを確認する。	1Y	
	⑥ スロートラッキングプリセットの点検により、スロー再生時、ノイズが出て見づらい画像でないことを確認する。	1Y	
	⑦ アライメントテープ（又はテストテープ）により映像、音声ともに正常に再生できることを確認する。	1Y	・互換性点検。
	⑧ 映像、音声ともにテスト信号を入力して正常に記録・再生ができることを確認する。	1Y	
	⑨ ケーブルの破損及び接栓の緩みの有無並びにネジの締付け状態等を点検する。	1Y	
6. デジタルビデオレコーダー	① 操作が表示通りできることを確認する。	1Y	
	② 映像及び音声が正常に記録・再生ができることを確認する。	1Y	
	③ バックアップする機能を持つものについては、正常にバックアップ及び再生ができることを確認する。	1Y	
	④ 給排気口にほこり等が詰まっていないか、確認及び清掃を行う。	1Y	
	⑤ 冷却ファン、デジタル記憶媒体より異常音がしないことを確認する。デジタル記憶媒体が推奨交換時間に達していないか確認する。	1Y	
	⑥ ケーブルの破損及び接栓の緩みの有無並びにネジの締付け状態等を点検する。	1Y	
	⑦ 内蔵時計の時刻が正しいことを確認する。	1Y	
7. 電動雲台	① 動作、回転範囲が正常であり、動作中に異常音がしないことを確認する。。	1Y	
	② 自動首振りすることを確認する。	1Y	
	③ ケーブルの破損及び接栓の緩みの有無並びにネジの締付け状態等を点検する。	1Y	
	④ 支持金物・支柱、取付け部にぐらつき、傾き及び著しいさび、腐食の有無を確認する。	1Y	
8. リモート操作器	① スイッチ操作が表示通り動作することを確認する。	1Y	
	② カメラ、ワイパー等の電源スイッチが確実に動作することを確認する。	1Y	
	③ カメラ選択釦の切換えにより、各制御ができることを確認する。	1Y	
	④ 各種スイッチ、つまみ、押釦類の破損・欠損の有無を点検する。	1Y	
	⑤ ケーブルの破損及び接栓の緩みの有無並びにネジの締付け状態等を点検する。	1Y	
9. レンズ・電動雲台一体型カメラ	1「固定式カメラ」によるほか、次による。		
	① 動作及び回転範囲が正常であり、動作中に異常音がしないことを確認する。	1Y	
	② プリセット機能があるものは、プリセット位置に正しく移動することを確認する。	1Y	
	③ 回転動作中に画面にノイズが発生しないこと	1Y	

	を確認する。		
	④ カバーの汚れ、傷等を確認し、清掃を行う。	１Ｙ	
	⑤ 屋外用は、ケースの腐食及び水漏れの有無を確認する。	１Ｙ	
	⑥ ファン・ヒーターが設置されている場合は、その動作状況を確認する。	１Ｙ	
	⑦ ケーブルの破損及び接栓の緩みの有無並びにネジの締付け状態等を点検する。	１Ｙ	
	⑧ 取付け状態の良否（取付けネジの緩みや取付金具、建物側の取付け部にさびや腐食が発生していないか）を確認する。	１Ｙ	
10. エンコーダ	① エンコーダに接続されたカメラの映像が正常に表示されることを確認する。	１Ｙ	
	② ケーブルの破損及び接栓の緩みの有無並びにネジの締付け状態等を点検する。	１Ｙ	
11. デコーダ	① デコーダを介して、カメラの映像が正常に表示されることを確認する。	１Ｙ	
	② ケーブルの破損及び接栓の緩みの有無並びにネジの締付け状態等を点検する。	１Ｙ	
12. 録画サーバ	① 操作が表示通りできることを確認する。	１Ｙ	
	② 映像及び音声が正常に記録･再生できることを確認する。	１Ｙ	
	③ 機器外観、排気口の汚れ及びほこりの有無を点検する。	１Ｙ	
	④冷却ファン、デジタル記憶媒体より異常音がしないことを確認する。また、デジタル記憶媒体が推奨交換時期に達していないか確認する。	１Ｙ	
	⑤ケーブルの破損及び接栓の緩みの有無並びにネジの締付け状態等を点検する。	１Ｙ	
	⑥ 時計の時刻が正しいことを確認する。	１Ｙ	

3.9.10　駐車場管制装置

駐車場管制装置の点検項目及び点検内容は、表 3.9.10 による。

表 3.9.10　駐車場管制装置

点検項目	点検内容	周期	備考
1. 外観	① 取付け状態の良否及び汚損、損傷等の有無を点検する。	６Ｍ	
	② 配線及び端子接続状態を点検する。	６Ｍ	
	③ 発熱、異常音及び異常振動の有無を点検する。	６Ｍ	
2. 管制盤	① 供給電源電圧及び出力電圧を測定し、その良否を確認する。	６Ｍ	
	② リレー動作を確認する。（通常時、強制指令時）	６Ｍ	
	③ ＬＥＤ点灯を確認する。（通常時、強制指令時）	６Ｍ	
3. 検知器			
a. ループコイル式	① 車両感知感度を点検する。	６Ｍ	
	② 車両感知時の各機器との連動を確認する。	６Ｍ	
b. 赤外線式発	① 集光レンズ及びアクリルパネルの状態を点検	６Ｍ	

光器 ・受光器	する。 ② 赤外線の受・発光状態を点検する。 ③ 受・発光モニタの点灯を確認する。	 ６Ｍ ６Ｍ
4. カーゲート	① 遮断バーの位置を確認する。 ② 各ベルト及び各ギヤ部の状態を点検する。 ③ 開閉動作を確認する。	６Ｍ ６Ｍ ６Ｍ
5. 発券機	① 異常モニタ、サーモスタット、ＩＣプリント基板の接続及びＲＯＭ接続状況を点検する。 ② 駐車券搬送部・廃券機構の状態を確認する。 ③ 供給電源電圧を測定し、その良否を確認する。 ④ 駐車券発券部の動作を確認する。	６Ｍ ６Ｍ ６Ｍ ６Ｍ
6. 料金計算機	① コネクタ、ＩＣプリント基板の接続及びＲＯＭ装着状況を点検する。 ② 料金計算機構の状態を点検する。 ③ 供給電源電圧及び出力電圧を測定し、その良否を確認する。 ④ 出庫処理動作を確認する。	６Ｍ ６Ｍ ６Ｍ ６Ｍ
7. 料金表示器	表示部の表示内容を確認する。(駐車料金の金額表示ドット切れの有無)	６Ｍ
8. 信号灯・警報灯・各表示灯	① 点灯及び滅灯を確認する。 ② ブザーの鳴動を確認する。 ③ 各動作条件に応じた動作の確認をする。	６Ｍ ６Ｍ ６Ｍ

3. 9. 11　防犯・入退室管理装置

防犯・入退室管理装置の点検項目及び点検内容は、表 3. 9. 11 による。

表 3. 9. 11　防犯・入退室管理装置

点検項目	点検内容	周期	備考
1. 制御装置	① 取付け状態の良否及び汚損、損傷等の有無を点検する。 ② 施解錠、許可・不許可設定、データバックアップ機能等が正常に動作することを確認する。 ③ 電源電圧を測定し、その良否を確認する。 ④ 各基板の出力電圧及びＬＥＤ表示を確認する。 ⑤ 各種異常表示がされることを確認する。 ⑥ バッテリー容量が正常であること及び予備電源で動作することを確認する。	１Ｙ １Ｙ １Ｙ １Ｙ １Ｙ １Ｙ	
2. 認識部【磁気・ＩＣ・非接触カードリーダー、暗証番号入力、バイオメトリックス照合装置】	① 取付け状態の良否及び汚損、損傷等の有無を点検する。 ② 読取機能及び認識機能が動作することを確認する。	１Ｙ １Ｙ	

3.遠隔制御器、電気錠	① 取付け状態の良否及び汚損、損傷等の有無を点検する。	1Y	
	② 指定した電気錠等との施解錠制御が確実に動作することを確認する。	1Y	
	③ 施解錠信号により扉等が正常に動作することを確認する。	1Y	
	④ 火災時の解錠機能の点検を行う。	1Y	

第 10 節　外灯

3.10.1　外灯

外灯の点検項目及び点検内容は、表 3.10.1 による。

表 3.10.1　外灯

点検項目	点検内容	周期	備考
1.灯具	① グローブを取外し、灯具の変形、破損及び腐食の有無を点検する。	1Y	
	② 安定器収納部の浸水又はその痕跡の有無を点検する。	1Y	
2.支持柱	① ポール内蔵の配線用遮断器等及び配線の接続の良否を点検する。	1Y	
	② 沈下、傾斜、倒壊の危険等の有無を点検する。	1Y	
	③ 変形、破損及び腐食の有無を点検する。	1Y	
	④ アンカーボルトの緩み、腐食等の有無及びアンカーボルト周囲のシール材の剥離、欠落等の有無を点検する。	1Y	

第 11 節　航空障害灯

3.11.1　航空障害灯

航空障害灯の点検項目及び点検内容は、表 3.11.1 による。

表 3.11.1　航空障害灯

点検項目	点検内容	周期	備考
1.灯具	① レンズを取外して内外面の汚れ、灯具の損傷及び腐食の有無を点検する。	1Y	
	② ランプソケット及び配線接続の良否を点検する。	1Y	
	③ 灯具の取付け金物の損傷及び腐食、ボルトの緩み等の有無を点検する。	1Y	
2.支持柱	3.10.1「外灯」の当該事項による。		
3.制御盤			
a.キャビネット	① 雨水の浸入、結露等の有無を点検する。	1Y	
	② 外箱の過熱、異常音及び異常振動の有無を点検する。	1Y	
	③ 固定金具、転倒防止金具、据付ボルト等の変形、損傷及び緩みの有無を点検する。	1Y	
b.導電部			
ｲ.母線、分岐導体盤内配	異常音、異臭、変色及び過熱の有無を点検する。	1Y	

線、指示金物等			
ロ.端子台	異臭、変色及び過熱の有無を点検する。	1Y	
c.機器、制御回路			
イ.遮断器、継電器、電磁接触器、変流器、計器、進相コンデンサ、制御機器	① テストボタン（漏電遮断器等）による動作の確認を行う。 ② 異常音、発熱、異臭、変色等の有無を点検する。 ③ 取付け状態の良否を点検する。 ④ 単位装置毎に試験運転を行い、運転電流を測定し、その良否を確認する。	1Y 1Y 1Y 1Y	
ロ.絶縁変圧器	外傷、異常音、発熱等の異常の有無を点検する。	1Y	
ハ.制御回路	警報装置等の作動の良否を点検する。	1Y	
d.絶縁抵抗	母線、分岐導体の各相間及び各分岐回路の電線と大地間の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1Y	
e.接地抵抗	接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	1Y	

第 12 節　雷保護設備

3.12.1　雷保護

雷保護の点検項目及び点検内容は、表 3.12.1 による。

表 3.12.1　雷保護

点検項目	点検内容	周期	備考
1.受雷部	取付け状態及び避雷導線との接続状態を確認する。	1Y	[12 条点検]
2.避雷導線等	避雷導線等の損傷、断線及び接続不良の有無を点検する。	1Y	[12 条点検]
3.支持管	① 支持金物の腐食及び緩みの有無を点検する。 ② 支持ボルト周囲のシール材の剥離、欠落等の有無を点検する。	1Y 1Y	[12 条点検]
4.端子箱	① 端子台の緩み等を点検する。 ② 箱の腐食の有無を点検する。	1Y 1Y	
5.接地極	① 接地抵抗を測定し、その良否を確認する。 ② 接地極位置等の表示の有無を確認する。	1Y 1Y	

第 13 節　構内配電線路･構内通信線路

3.13.1　構内配電線路・構内通信線路

構内配電線路及び構内通信線路の点検項目及び点検内容は、表 3.13.1 による。

表 3.13.1　構内配電線路・構内通信線路

点検項目	点検内容	周期	備考
1.ハンドホール、マンホール等	① 亀裂、損傷及び沈下の有無を点検する。	１Ｙ	
	② 周辺地盤の沈下の有無を点検する。	１Ｙ	
	③ 蓋及び金物の取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	
	④ さび、腐食等の劣化の有無を点検する。	１Ｙ	
2.電柱	① 沈下、傾斜、倒壊の危険等の有無を点検する。	１Ｙ	
	② 電柱､支持材等の損傷及び腐食の有無を点検する。	１Ｙ	
	③ 立上りケーブル保護材の変形、損傷、腐食等の有無を点検する。	１Ｙ	
	④ 接地線の損傷、断線等の有無を点検する。	１Ｙ	
	⑤ 接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	１Ｙ	
3.架線	① 架空電線の損傷の有無を点検する。	１Ｙ	
	② 架空電線の張力（たわみ）の状況を点検する。	１Ｙ	
	③ 接続箇所の損傷及び劣化の有無を点検する。	１Ｙ	
	④ 架空電線と工作物又は樹木等の接近状態を点検する。	１Ｙ	
	⑤ ちょう架用線との取付け状態を点検する。	１Ｙ	
4.地中線	① ハンドホール及びマンホール内は､次の点検を行う。 ・ケーブル、接地線及び支持金物の損傷、劣化等の有無。 ・高圧・低圧ケーブル及び弱電流ケーブルとの離隔距離等の状態。 ・ケーブルの立上り部分の損傷及び劣化の有無。 ・ケーブルの用途、行先等の名札の取付け状態。	１Ｙ	
	② 埋設標の設置状態を点検する。	１Ｙ	

第４章　機械設備

第１節　一般事項

4.1.1　適用

本章は、建築物等の機械設備に関する業務に適用する。

4.1.2　業務目的

本業務は、機械設備について専門的見地から点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止に資することを目的とする。

4.1.3　用語の定義

本章において用いる用語の定義は、次のとおりとする。

(1)「シーズンイン点検」とは、冷房又は暖房等の開始前に、設備をシーズン中に連続使用することに支障のないことを確認するために行う自主点検のことをいい、建築基準法第 8 条及び官公庁施設の建設等に関する法律第 11 条に基づいて、建築設備を適正な状態に維持することを目的とする。

(2)「シーズンオン点検」とは、冷房又は暖房等の期間中に、設備をシーズン中に継続使用することに支障のないことを確認するために行う自主点検のことをいい、建築基準法第 8 条及び官公庁施設の建設等に関する法律第 11 条に基づいて、建築設備を適正な状態に維持することを目的とする。

(3)「シーズンオフ点検」とは、冷房又は暖房等の終了後に、設備をシーズン中に連続使用したことによる劣化の有無等を確認するために行う自主点検のことをいい、建築基準法第 8 条及び官公庁施設の建設等に関する法律第 11 条に基づいて、建築設備を適正な状態に維持することを目的とする。

4.1.4　点検時期の表記

点検時期の表記は、次による。

(1)「IN」は、シーズンイン点検を示す。

(2)「ON」は、シーズンオン点検を示す。

(3)「OFF」は、シーズンオフ点検を示す。

4.1.5　フロン類の取扱い

フロン類を使用している機器類は、特定製品に係るフロン類の回収及び破壊の実施の確保等に関する法律及び特定家庭用機器再商品化法を遵守し適切に取扱い、漏洩防止に努めるものとする。

第２節　温熱源機器

4.2.1　鋳鉄製ボイラー等

(a) 労働安全衛生法に基づく定期自主検査及び人事院規則に基づく定期検査は、本項の仕様により実施する。

(b) 労働安全衛生法に基づく性能検査及び人事院規則に基づく性能検査は、特記による。
なお、登録性能検査機関等による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担は特記による。

(c) 本項に規定する鋳鉄製ボイラー等は、鋳鉄製のボイラー、小型ボイラー及び簡易ボイラーとし、燃料として重油、灯油又はガスを使用するものに適用する。

(d) 鋳鉄製ボイラー等に付属する燃焼装置、制御装置等の点検・保守は、消防法、消防法に基づく各地方条例、危険物の規制に関する政令、危険物の規制に関する規則、ガス事業法、液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律、ボイラーの低水位による事故の防止に関する技術上の指針(昭和 51 年 8 月 6 日労働省公示第 7 号)、ボイラーの遠隔制御基準等について（平成 15 年 3 月 31 日基発 0331001 号）等の関係法令を遵守し適切に実施する。

(e) 鋳鉄製ボイラー等に付属する給水ポンプ、オイルポンプ又は送風機の点検・保守は、4.4.7「ポンプ」又は 4.4.8「送風機」による。

(f) 鋳鉄製ボイラー等の点検項目及び点検内容は、表 4.2.1 による。

(g) 点検時期及び回数は、次による。

(1) シーズンイン点検：運転期間開始前又は法定性能検査前に年１回（ボイラーに限る。）

(2) シーズンオン点検：運転期間中に毎月１回（ボイラーに限る。）
：運転期間中の適切な時期に年１回（小型ボイラー及び簡易ボイラー）

表 4.2.1　鋳鉄製のボイラー・小型ボイラー・簡易ボイラー

点検項目	点検内容	点検時期	備考
1. 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の異常の有無を点検する。	IN	
	② ボルトの緩みの有無を点検する。	IN	
	③ 取付け状態を点検する。	ON	
2. 外観の状況			
a. 本体	① 腐食、損傷等の有無を点検する。	IN, ON	
	② すす等の付着の有無を点検する。	ON	
b. 保温材	脱落、損傷等の有無を点検する。	IN, ON	

3. 内部の状況		
a. 本体内部 【セクション、燃焼室】	① 水漏れ、過熱、割れ、焼損等の有無を点検する。	IN
	② 焚口、掃除口等を開放し、燃焼室側のすす、カーボン等の付着物を除去し、水圧試験を行う。	IN
	③ 外部への燃焼ガス漏れの有無を点検する。	IN
	④ 内部水側のスケール、スラッジ、酸化物等の付着及びさびの有無を点検する。	IN
	⑤ 外部燃焼室側のすす、カーボン等の付着物の有無を点検する。	IN
	⑥ 耐火材の亀裂及び脱落の有無を点検する。	IN
	⑦ 覗き窓、焚口等から燃焼異常、変形、腐食、損傷、すすの付着等並びに蒸気又は水の漏れの有無を点検する。	ON
	⑧ 各管取付け部、弁等の損傷、腐食、ボルトの緩み及び蒸気又は水の漏れの有無を点検する。	ON
b. 煙道・煙突	① 排ガス漏れ、過熱及び変色の異常、腐食並びに割れの有無を点検する。	IN, ON
	② すす、灰及び水溜りの有無を点検する。	IN
4. 付属品		
a. 安全弁・逃し弁	① 分解のうえ清掃する。	IN
	② 弁及び弁座の損傷の有無を点検する。	IN
	③ 各部品を清掃し、損傷及び劣化の有無を点検する。	IN
	④ 組み立て後、原則として吹出しテストをする。	IN
	⑤ 取付けボルトの緩みを点検する。	ON
	⑥ 漏れの有無を点検する。	ON
	⑦ テストレバーのあるものは、作動テストをする。	ON
b. 排気管・ドレン管	詰まり、腐食、損傷等の有無を点検する。	IN, ON
c. 逃し管	① 詰まり、腐食、損傷等の有無を点検する。	IN, ON
	② 保温材の脱落、損傷等の有無を点検する。	IN, ON
d. 水面計	① 分解のうえ清掃する。	IN
	② 弁又はコックの目詰まり、漏れ、腐食、損傷等の有無を点検する。	IN, ON
	③ 弁又はコックの開閉の良否を点検する。	IN, ON
	④ガラス管の汚れ及び亀裂の有無を点検する。	IN, ON
e. 圧力計・水高計・温度計	① 指針が大気圧の下でゼロ点を指示することを確認する。	IN
	② 汚れ及び損傷の有無を点検する。	IN, ON
	③ 導圧口、導圧管、サイホン管、コック等の詰まりの有無を点検する。	IN
	④ 温度計の感温部の腐食及び損傷の有無を点検する。	IN
	⑤ 正常値を指示していることを確認する。	ON
	⑥ 取付け部等の漏れの有無を確認する。	ON

5. バーナー	① ノズルの焼損、変形、汚れ及び詰まりの有無を点検する。	IN, ON
	② 点火栓の焼損、変形及び汚れの有無並びに電極間の寸法及び位置の適否を点検する。	IN, ON
	③ ディフューザーの焼損、変形及び汚れの有無を点検する。	IN, ON
	④ 燃料管の詰まり及び燃料漏れの有無を点検する。	IN, ON
	⑤ 前板の焼損、汚れ及び取付けボルトの緩みの有無を点検する。	IN, ON
	⑥ タイルの焼損、変形及び汚れの有無を点検する。	IN, ON
	⑦ 空気ダンパーの汚れ、損傷等の有無及び作動の良否を点検する。	IN, ON
6. 自動制御装置		
a. 操作盤	① 盤内機器の取付け状態の良否及び汚れ、過熱、さび等の有無を点検する。	IN, ON
	② 押ボタン、切換及びスナップスイッチの作動の良否を点検する。	IN
	③ 表示灯の点灯及び警報器の発鳴の作動の良否を点検する。	IN, ON
	④ 端子の変色、さび及び汚れの有無を点検する。	ON
	⑤ボイラー運転時の盤内部の温度の適否及び結露の有無を点検する。	ON
b. 点火電極・絶縁碍子	① 焼損、変形及び汚れの有無を点検する。	IN, ON
	② 放電の良否を点検する。	IN, ON
	③ 配線の絶縁の良否及び接続部の緩みの有無を点検する。	IN, ON
c. 蒸気圧力制限器	① 導圧管の詰まり及びベローズの亀裂の有無を点検する。	IN, ON
	② レバーの曲り、配線の緩み及び短絡の有無を点検する。	IN, ON
d. 温水温度制限器	① 感温部のスケール等の付着及び損傷の有無を点検する。	IN, ON
	② 膨張液導管の折損及び液漏れの有無を点検する。	IN, ON
e. 水位検出器	① フロート部を取出してフロートチャンバー内部を清掃する。	IN
	② フロートの亀裂及びベローズの破損の損傷の有無を点検する。	IN
f. 火炎検出器	① 火炎検出器を取出して検出部の汚れ、焼損、亀裂等の有無を点検する。	IN, ON
	② 検出部の装着及び接触の良否を点検する。	IN, ON

g.燃料遮断弁	① 油燃料遮断弁は、バーナーの燃料停止時に、バーナーノズルからの油の滴下量が規定値以下であることを確認する。	IN,ON	
	② ガス遮断弁は、バーナーの燃料停止時に、「ガスボイラ燃焼設備の安全技術指標」（(一社)日本ガス協会）によりガスの漏れ量が規定値以下であることを確認する。	IN,ON	
	③ 弁及び配管との接続部の漏れの有無を点検する。	IN,ON	
h.ばい煙濃度計	① 投光器、受光器のフィルターガラス及びレンズを清掃し、損傷の有無を点検する。	IN,ON	
	② 光軸のずれの有無を点検及び指示計のゼロ点調整を行う。	IN,ON	
i.地震感知器	ボイラー運転時に作動テストを行い、自動的に燃焼が停止することを確認する。	IN,ON	

4.2.2　鋼製ボイラー等

(a) 労働安全衛生法に基づく定期自主検査及び人事院規則に基づく定期検査は、本項の仕様により実施する。

(b) 労働安全衛生法に基づく性能検査及び人事院規則に基づく性能検査は、特記による。

なお、登録性能検査機関等による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担は特記による。

(c) 本項に規定する鋼製ボイラー等は、鋼製のボイラー、小型ボイラー及び簡易ボイラーのうち、立形ボイラー、炉筒煙管ボイラー、水管ボイラー及び貫流ボイラーを対象とし、燃料として重油、灯油又はガスを使用するものに適用する。

(d) 鋼製ボイラー等に付属する燃焼装置、制御装置等の点検・保守は、消防法、消防法に基づく各地方条例、危険物の規制に関する政令、危険物の規制に関する規則、ガス事業法、液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律、ボイラーの低水位による事故の防止に関する技術上の指針(昭和 51 年 8 月 6 日労働省公示第 7 号)、ボイラーの遠隔制御基準等について（平成 15 年 3 月 31 日基発 0331001 号）等の関係法令を遵守し適切に実施する。

(e) 鋼製ボイラー等に付属する 給水ポンプ、オイルポンプ又は送風機の点検・保守は、4.4.7「ポンプ」又は 4.4.8「送風機」による。

(f) 鋼製ボイラー等の点検項目及び点検内容は、表 4.2.2 による。

(g) 点検時期及び回数は、次による。

(1) シーズンイン点検：運転期間開始前又は法定性能検査前に年１回（ボイラーに限る。）

(2) シーズンオン点検：運転期間中に毎月１回（ボイラーに限る。）

：運転期間中の適切な時期に年１回（小型ボイラー及び簡易ボイラー）

表4.2.2　鋼製のボイラー・小型ボイラー・簡易ボイラー

点検項目	点検内容	点検時期	備考
1.基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無を点検する。	IN	
	② ボルトの緩みの有無を点検する。	IN	
	③ 取付け状態を点検する	ON	
2.外観の状況			

a. 本体	① 腐食、損傷等の有無を点検する。	IN, ON
	② 蒸気又は水及び燃焼ガスの漏れの有無を点検する。	ON
b. 保温材	脱落、損傷等の有無を点検する。	IN, ON
c. 管台・付属品取付け部	① 蒸気又は水の漏れ及びボルトの緩みの有無を点検する。	IN, ON
	② 曲り、損傷等の有無を点検する。	IN, ON
3. 内部の状況		
a. 蒸気又は水側部		
ｲ. 胴、ドラム、鏡板、管寄せ、炉筒及び気水分離器の内部	① スケール、スラッジ、酸化物等の付着の有無を点検する。	IN
	② 内面の過熱、変色、変形、割れ、腐食等の有無を点検する。	IN
	③ 煙管、管ステー及び煙突管の曲り、変形等の有無を点検する。	IN
	④ 水管及び降水管の取付け部の詰まり、割れ等の有無を 点検する。	IN
	⑤ 管台及び管取付け穴の内部のスケール、さびの詰まり及び腐食の有無を点検する。	IN
	⑥ 覗き窓、焚口等から燃焼異常、変形、腐食、損傷、すすの付着等並びに蒸気又は水の漏れの有無を点検する。	ON
ﾛ. ドラム内装置(給水内管等)	① スケール、スラッジ、酸化物等の付着の有無を点検する。	IN
	② 取外し可能なものは、取外しのうえ清掃する。	IN
	③ 目詰まり、腐食、損傷等の有無を点検する。	IN
	④ ボルト等の緩み、損傷等の有無を点検する。	IN
	⑤ 覗き窓、焚口、煙室等から局部過熱による変色、膨出、曲り、損傷、すすの付着等並びに蒸気又は水の漏れの有無を点検する。	ON
ﾊ. マンホール、検査穴及び掃除穴	① 開放のうえ、ふた板の内面及びガスケットの当り面を清掃する。	IN
	② 蒸気又は水の漏れ及び腐食、損傷等の有無を点検する。	IN
	③ ボルトの緩み、損傷等の有無を点検する。	IN
b. ガス側部		
ｲ. 炉筒、火室、管板、ドラム及び管寄せ	① すす、未燃物等の付着物の有無を点検する。	IN
	② 過熱の異常及び漏れ、変形、割れ等の有無を点検する。	IN
	③ 覗き窓、焚口等から燃焼異常、変形、腐食、損傷、すすの付着等並びに蒸気又は水の漏れの有無を点検する。	ON
ﾛ. 煙管、管ステー、煙突管、水管及び降水管	① すす、未燃物等の付着物の有無を点検する。	IN
	② 管壁面の過熱、変色、変形、腐食等の有無を点検する。	IN
	③ 管取付け部の漏れ、詰まり、割れ等の有無を点検する。	IN

	④ 覗き窓、焚口等から燃焼異常、変形、腐食、損傷、すすの付着等並びに蒸気又は水の漏れの有無を点検する。	ON
ハ．燃焼室、バーナータイル、仕切壁､煙室内の耐火材及び断熱材	① すす、カーボン等の付着物の有無を点検する。 ② 亀裂及び脱落の有無を点検する。 ③ 焼損、亀裂、脱落等の劣化及びカーボンの付着の有無を点検する。	IN IN ON
ニ．煙室扉、爆発扉､点検口扉及び掃除口扉	① 開放のうえ内部を清掃する。 ② 扉の腐食、焼損、内張り断熱材及び耐火材の脱落、締付けボルトの焼損等の有無を点検する。	IN IN
ホ．煙道及び煙突	① 排ガスの漏れ、過熱、変色、腐食、割れ等の有無を点検する。 ② すす、カーボン及び水溜りの有無を点検する。 ③ 局部過熱による変色、割れ、腐食等の有無を点検する。 ④ 排ガスの漏れの有無を点検する。	IN IN ON ON
4. 付属品		
a. 安全弁・逃し弁	① 分解のうえ清掃する。 ② 弁及び弁座の損傷の有無を点検する。 ③ 各部分を清掃し、腐食、損傷等の有無を点検する。 ④ 組み立て後、原則として吹出しテストをする。 ⑤ 取付けボルトの緩みの有無を点検する。 ⑥ 漏れの有無を点検する。 ⑦ テストレバーのあるものは作動テストをする。 ⑧ 安全弁用排気管の固定の良否、詰まり、腐食の有無を点検する。	IN IN IN IN ON ON ON ON
b. 主蒸気弁・給水止弁・逆止弁・吹出し弁	① 分解のうえ清掃する。 ② 弁座の腐食、損傷等の有無を点検する。 ③ 弁越し、詰まり及びフランジ部の漏れの有無を点検する。 ④ 腐食の有無を点検する。	IN IN ON ON
c. 水面計	① 分解のうえ清掃する。 ② 弁又はコックの目詰まり、漏れ、腐食、損傷等の有無を点検する。 ③ 弁又はコックの開閉の良否を点検する。 ④ ガラスの汚れ及び亀裂の有無を点検する。	IN IN,ON IN,ON ON
d. 水面計取付け水柱管・水位検出用連絡管	① 内部を清掃する。 ② 腐食、詰まり及び蒸気又は水の漏れの有無を点検する。 ③ 管及び弁接続部の漏れの有無を点検する。 ④ 水面計及び検出器下部の排水弁を開き、管内の詰まりの有無を点検する。	IN IN ON ON
e. 圧力計・水高	① 指針が大気圧の下でゼロ点を指示することを確認	IN

計・温度計	する。	
	② 損傷等の有無を点検する。	IN
	③ 導圧口、導圧管、サイホン管、コック等の詰まりの有無を点検する。	IN
	④ 温度計の感温部の腐食及び損傷の有無を点検する。	IN
	⑤ 正常値を指示していることを確認する。	ON
	⑥ 取付け部等の漏れの有無を点検する。	ON
	⑦ 汚れ及び損傷の有無を点検する。	ON
f. スートブロワー	① エレメントチューブの湾曲、焼損及び噴射口の目詰まりの有無を点検する。	IN
	② 本体の損傷及び蒸気又は空気の漏れの有無を点検する。	IN
	③ 蒸気漏れ、ギヤの摩耗等の有無及び作動の良否を点検する。	ON
g. エコノマイザー	① すす及び酸化物の付着の有無を点検する。	IN
	② 水側の詰まり、腐食及び損傷の有無を点検する。	IN
	③ 常用の圧力で水圧試験を行い、水漏れのないことを確認する。	IN
h. 空気予熱器	① すす及び酸化物の付着の有無を点検する。	IN
	② 割れ及び損傷の有無を点検する。	IN
5. 主バーナー	① 炎口部に付着したすす、カーボン、未燃物等の汚れを清掃する。	IN, ON
	② 油ノズル、カップ又はガスノズルを清掃する。	IN
	③ 燃料ノズル、カップ、ディフューザー、エアノズル、燃焼筒、バーナータイルの焼損、変形、割れ等の有無を点検する。	IN, ON
	④ 燃料管及び調節弁の損傷、燃料漏れ及び詰まりの有無を点検する。	IN, ON
	⑤ 空気ダンパーの汚れ、損傷等の有無及び作動の良否を点検する。	IN
	⑥ 燃焼量調節リンク機構のジョイント及びセットボルトの緩み､摩耗及びセット位置のずれの有無を点検する。	IN
	⑦ ロータリーバーナー又はガンタイプバーナーは、回転部の異常振動､異常音及び発熱の異常の有無並びに電動機の絶縁の良否を点検する。	ON
	⑧ ロータリーバーナーは、ベルト及びプーリーの劣化、緩み及び芯ずれの有無を点検する。	ON
	⑨ 直接点火のバーナーは、点火トランス、電極棒、高圧リード線の焼損等及び絶縁碍子の亀裂の有無並びに絶縁の良否を点検する。	ON
6. パイロットバーナー	① 炎口部に付着したすす、カーボン、未燃物等の汚れを清掃し、焼損､変形､割れ等の有無を点検する。	IN, ON
	② 燃料管及び調節弁の損傷、燃料漏れ及び詰まりの有無を点検する。	ON
	③ 直接点火のパイロットバーナーは､点火トランス､電極棒､高圧リード線の焼損等及び絶縁碍子の亀裂の有無並びに絶縁の良否を点検する。	ON

7. 自動制御装置		
a. 制御盤	① 盤内機器の接点の焼損及び過熱、異臭、腐食等の有無並びにスパーク発生の有無を点検する。	ON
	② 端子部の汚れ、緩み、変色、焼損等の有無を点検する。	ON
	③ 表示等の点灯及び警報器の発鳴の良否を点検する。	ON
	④ ボイラー運転時の盤内部の温度の適否及び結露の有無を点検する。	ON
	⑤ 電源電圧を測定し、その良否を確認する。	ON
	⑥ 動力及び制御回路の盤内・外配線の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	ON
b. 電極式、フロート式、コープス式水位検出器	① 電極筒を分解のうえ清掃する。	IN
	② 電極棒及び保持器の取付け状態及び絶縁の良否並びに蒸気漏れ及び劣化の有無を点検する。	IN
	③ 連絡管及び元弁の詰まり並びに配管接続部の蒸気又は水漏れの有無を点検する。	IN, ON
	④ 電線接続端子のほこり、水分及びさびによる汚れの付着並びにねじの緩みの有無を点検する。	ON
	⑤ スイッチ部の焼損等の有無及び接触の良否を点検する。	ON
	⑥ フロート式のものは、フロート部を取り出してフロートチャンバー内部を清掃する。	IN, ON
	⑦ フロート式のものは、フロートの亀裂、ベローズの破損等の有無を点検する。	ON
	⑧ コープス式のものは､膨張管の損傷及び伸縮不良、リンク機構の摩耗､損傷等の有無並びに連絡管及び排水管の漏れの有無を点検する。	IN, ON
	⑨ コープス式のものは、調節弁の漏れ及び弁座の損傷の有無を点検する。	IN
	⑩ 給水調節弁の作動の良否を点検する。	ON
c. 差圧式水位発信器	導圧管、接続弁及びドレンポットの詰まり、漏れ、腐食、損傷等の有無を点検する。	IN, ON
d. 火炎検出器	① 火炎検出器を取外して検出部の汚れ、焼損、亀裂等の有無を点検する。	IN, ON
	② 検出部の装着及び接触の良否を点検する。	IN, ON
e. 燃料遮断弁	① 油燃料遮断弁は、バーナーの燃料停止時に、バーナーノズルからの油の滴下量が規定値以下であることを確認する。	IN, ON
	② ガス遮断弁は、バーナーの燃料停止時に、「ガスボイラ燃焼設備の安全技術指標」（(一社) 日本ガス協会)によりガスの漏れ量が規定値以下であることを確認する。	IN, ON
	③ 弁及び配管との接続部の漏れの有無を点検する。	IN, ON
	④ アクチュエーター部又はコイル部の過熱、異臭、異常音及び異常振動の有無を点検する。	ON
	⑤ 液動遮断弁は、充填油の量の適否を点検する。	ON
f. 蒸気圧力又は温水温度制限器	① 導圧管接続口の詰まり及びベローズの亀裂の有無を点検する。	IN
	② 導圧管及び接続弁の詰まり、漏れ、腐食、損傷等	IN

	の有無を点検する。		
	③ 配線接続端子部のねじの緩み、汚れ、焼損及び変色の有無を点検する。	ON	
	④ スイッチ部の焼損の有無及び接触の良否を点検する。	ON	
	⑤ マイクロスイッチのねじの緩み及びレバーの曲りの有無並びに取付け状態の良否を点検する。	ON	
	⑥ 圧力制限器は、導圧配管の蒸気又は水の漏れ及びにベローズ部の亀裂の有無を点検する。	ON	
	⑦ 温度制限器は、導管の潰れ、折損及び液漏れの有無を点検する。	ON	
g. 比例圧力又は比例温度調節器	① 感温部を取外しのうえスケール、さび等の付着及び損傷の有無を点検する。	IN	
	② 膨張液導管の折損及び液漏れの有無を点検する。	IN	
	③ 配線接続端子部のねじの緩み、汚れ、焼損及び変色の有無を点検する。	ON	
	④ ワイパー及びしゅう動面の汚れ及び摩耗の有無並びに接触の良否及び断線の有無を点検する。	ON	
	⑤圧力調節器は、導圧配管の蒸気又は水の漏れ及びベローズ部の亀裂の有無を点検する。	ON	
	⑥ 温度調節器は、導管の潰れ、折損及び液漏れの有無を点検する。	ON	
h. ばい煙濃度計	① 投光器並びに受光器のフィルターガラス及びレンズを清掃し、損傷の有無を点検する。	IN, ON	
	② 光軸のずれの有無の点検及び指示計のゼロ点調整を行う。	ON	
	③ 投光器及び受光器のパージ用ファンの作動の良否を点検する。	IN, ON	
8. 給水装置			
a. 給水タンク	① 内部を清掃する。	IN	
	② 本体の腐食、割れ及び水漏れの有無を点検する。	IN	
	③ 水面計、水取出口及び弁の詰まりの有無を点検する。	IN	
	④ タンク本体の水漏れ、内外面の腐食及び内部の沈殿物の有無を点検する。	ON	
	⑤ 配管の水漏れ及び腐食の有無を点検する。	ON	
	⑥ 水面計の指示の良否を点検する。	ON	
	⑦ 水位調節器の作動の良否を点検する。	ON	
b. 給水軟化装置	① 樹脂塔内部を清掃する。	IN	
	② ロータリーバルブの摩耗及びシートの破損並びにずれの有無を点検する。	IN, ON	
	③ 樹脂の量の適否並びに汚れ、劣化及び硬度リークの有無を点検する。	ON	
	④ 樹脂塔、配管の水漏れ及びストレーナーの詰まりの有無を点検する。	IN, ON	
	⑤ ロータリーバルブの作動の良否を点検する。	ON	
	⑥ 薬液溶解槽の塩水の漏れ及び塩水バルブの固着の有無を点検する。	ON	
9. 運転調整等			
a. バーナーの	蒸気圧力又は温水温度の上昇及び下降時における	ON	

自動発停	バーナーの発停状態を点検し、当該圧力又は温度が規定の許容範囲内にあることを確認する。		
b.水位制御	① ON・OFF水位制御装置は、ボイラー水位の低下及び上昇時における給水ポンプの発停状態を点検し、当該ボイラー水位が規定の許容範囲内にあることを確認する。 ② 比例水位制御装置は、ボイラー運転時に常時規定の水位に保持されていることを確認する。	ON ON	
c.低水位遮断又は警報	ボイラー運転時に吹出し弁を開き、ボイラー水位を徐々に低下させ、規定の水位まで低下したとき、1段目の低水位遮断装置が作動してバーナーの燃焼が遮断し、警報が鳴ることを確認する。更に、水位を低下させ、安全低水面に近付いたとき2段目の低水位遮断装置が作動することを制御盤内のリレーの作動状態等により確認する。	ON	
d.起動時間・停止時間	① ボイラー起動時のプレパージ時間、点火スパーク時間、パイロットオンリー時間及び主バーナー着火時間を測定し、その良否を確認する。 ② ボイラー停止時のポストパージ時間を測定し、その良否を確認する。	ON ON	
e.バーナー消炎遮断	① ボイラー運転時に火炎検出器を遮断したとき、安全遮断弁が閉止してバーナーの燃焼が停止することを確認する。また、火炎検出器を遮断してから安全遮断弁が全閉になるまでの時間を測定し、その時間が規定時間以下にあることを確認する。 ② バーナーの燃焼停止後警報器が鳴り、制御盤の異常表示灯が点灯することを確認する。	ON ON	
f.火炎検出器（ガス燃料の場合）	パイロットバーナーのみの点火時及びメインバーナー燃焼中の火炎電流をマイクロアンメーターで測定し、その値が規定値以上であることを確認する。	ON	
g.地震感知器	ボイラー運転時に作動テストを行い、自動的に燃焼が停止・消火することを確認する。	ON	
h.バーナーの燃焼状態	① バーナーの最大燃焼時と最小燃焼時の燃料の流量、供給圧力及び戻り圧力、燃料弁開度、ダンパー開度等を測定し、その値が規定の許容範囲内にあることを確認する。 ② 油燃焼ボイラーは、排ガスの酸素濃度、NO_X濃度、SO_X濃度及び温度を、ガス燃焼ボイラーは、排ガスの酸素濃度、一酸化炭素濃度、NO_X濃度及び温度を測定し、その値が規定の許容範囲内にあることを確認する。	ON ON	
i.ボイラー用水の水質	第7節「水質管理」による。	ON	

4.2.3　温水発生機（真空式・無圧式）

(a) 本項に規定する温水発生機は、燃料として灯油、重油又はガスを使用するものに適用する。

(b) 温水発生機に付属する燃焼装置等の点検・保守は、消防法、消防法に基づく各地方条例、危険物の規制に関する政令、危険物の規制に関する規則、ガス事業法、液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律等の関係法令を遵守し適切に実施する。

(c) 温水発生機に付属する給水ポンプ、オイルポンプ又は送風機の点検・保守は、4.4.7「ポンプ」又は 4.4.8「送風機」による。

(d) 温水発生機（真空式・無圧式）の点検項目及び点検内容は、表 4.2.3 による。

(e) 点検時期及び回数は、次による。

シーズンイン又はオン点検：運転期間開始前又は運転期間中の適切な時期に年１回

表4.2.3 温水発生機（真空式・無圧式）

点検項目	点検内容	備考
1. 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無を点検する。 ② ボルトの緩みの有無を点検する。	
2. 外観の状況		
a. 本体	汚れ及び燃焼ガスの漏れ並びに焚口及び掃除口付近の焼損の有無を点検する。	
b. 保温材	脱落、損傷等の有無を点検する。	
3. 内部の状況		
a. 燃焼室・伝熱面	① 清掃のうえ、過熱、腐食、水漏れ等の有無を点検する。 ② 真空式の場合は、真空度が規定の許容範囲内にあることを確認する。 ③ 燃焼ガス漏れの有無を点検する。 ④ 運転時に水位が規定の許容範囲内にあることを確認する。	
b. 熱交換器	① 接続部の水漏れの有無を点検する。 ② 汚れ及び詰まりの有無並びに流量の適否を点検する。 ③ 逃し弁を分解清掃し、腐食、損傷等の有無を点検する。	
c. 煙道・煙突	① 割れ、腐食等及び雨水の浸入の有無を点検する。 ② 排ガスの漏れの有無を点検する。 ③ 耐火レンガ及びキャスタブルの破損及び脱落並びにすすの堆積の有無を点検する。	
4. 付属品		
a. 抽気装置【真空式に限る】	① 作動の良否を点検する。 ② 抽気ポンプのグランドパッキンの損傷の有無を点検する。 ③ 弁の損傷及び詰まりの有無を点検する。 ④ 配管接続部の緩み及び水漏れの有無を点検する。 ⑤ 抽気ブローの作動の良否を点検する。	
b. 制御安全装置	① 温度調節器の作動の良否を点検する。 ② 真空式の場合は、溶解栓及び温度ヒューズの異常の有無を点検する。	

	③ 真空式の場合は、抽気スイッチ及び安全スイッチの作動の良否を点検する。 ④ 無圧式の場合は、低水位スイッチの作動の良否を点検する。	
5. 燃焼装置		
a. バーナー	① 炎口部に付着したすす、カーボン、未燃分等の汚れを清掃する。 ② 点火及び消火の良否を点検する。 ③ 炎の色及び形状並びに燃焼音等の燃焼状態の良否を点検する。 ④ ノズル、ディフューザー、バーナータイルの焼損、変形、割れ等の有無を点検する。	
b. 電極棒	異物の付着及び腐食の有無を点検する。	
c. ストレーナー	漏れの有無を点検する。	
d. 電磁弁・油圧計	作動の良否を点検する。	
e. 火炎検出器	① 火炎検出器を取外して検出部の汚れ、焼損、亀裂等の有無を点検する。 ② 検出部の装着及び接触の良否を点検する。	
f. 燃料遮断弁	① 油燃料遮断弁は、バーナーの燃料停止時に、バーナーノズルからの油の滴下量が規定値以下であることを確認する。 ② ガス遮断弁は、バーナーの燃料停止時に、「ガスボイラ燃焼設備の安全技術指標」((一社)日本ガス協会)によりガスの漏れ量が規定値以下であることを確認する。 ③ 弁及び配管との接続部の漏れの有無を点検する。	
g. 地震感知器	温水発生機運転時に作動テストを行い、自動的に燃焼が停止することを確認する。	
6. 操作盤	① 盤内機器の取付け状態の良否並びに過熱及び異臭の有無を点検する。 ② 端子の変色、さび及び汚れの有無を点検する。 ③ 温水発生機運転時の盤内部の温度状況及び結露水の有無を点検する。 ④ 表示灯の点灯及び警報器の発鳴の良否を点検する。	

4.2.4　温風暖房機

(a) 本項に規定する温風暖房機は、燃料として重油、灯油又はガスを使用するものに適用する。

(b) 温風暖房機に付属する燃焼装置等の点検・保守は、消防法、消防法に基づく各地方条例、危険物の規制に関する政令、危険物の規制に関する規則、ガス事業法、液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律等の関係法令を遵守し適切に実施する。

(c) 温風暖房機と別置き形となっているエアフィルターの点検・保守は、4.4.6「空気清浄装置」による。

(d) 温風暖房機に付属するオイルポンプ又は送風機の点検・保守は、4.4.7「ポンプ」又は4.4.8

「送風機」による。

(e) 温風暖房機の点検項目及び点検内容は、表4.2.4による。

(f) 点検時期及び回数は、次による。

(1) シーズンイン点検：運転期間開始前に年１回

(2) シーズンオン点検：運転期間中に毎月１回（実施は特記による。）

表 4.2.4　温風暖房機

点検項目	点検内容	点検時期	備考
1.基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無を点検する。	IN	
	② ボルトの緩みの有無を点検する。	IN	
2.外観状況			
a.本体	水及び油漏れ並びに腐食、損傷等の有無を点検する。	IN	
b.煙管・燃焼室	① 煙管を清掃のうえ、漏れ、損傷、腐食等の有無を点検する。	IN	
	② 燃焼室内部を清掃のうえ、漏れ、変形、損傷等の有無を点検する。	IN	
c.煙道・煙突	① すすの付着、腐食、損傷等の有無を点検する。	IN	
	② ダンパーの開度の適否及び損傷等の有無を点検する。	IN	
3.加湿器	① 清掃のうえ、腐食、損傷等の有無を点検する。	IN,ON	
	② 作動の良否を点検する。	IN,ON	
4.燃料系統	① 配管の油漏れの有無を点検する。	IN	
	② ストレーナーを清掃し、損傷等の有無を点検する。	IN	
	③ 弁の油漏れの有無及び開閉の良否を点検する。	IN	
5.バーナー	① 汚れ及び油漏れの有無を点検する。	IN	
	② ノズル、電極棒及び絶縁碍子の割れ、損傷等の有無を点検する。	IN	
	③ 着火の良否を点検する。	IN	
	④ ファンの異常音、異常振動、損傷等の有無を点検する。	IN	
6.自動制御装置			
a.燃焼安全制御器	燃焼安全制御器（火炎検出器）が作動した場合にバーナーモーターが停止することを確認する。	IN	
b.リミットスィッチ	リミットスイッチが規定の温度で作動した場合に、異常ランプが点灯し、運転が停止することを確認する。	IN	
c.操作盤	① 盤内機器の取付け状態の良否及び汚れ、過熱、さび等の有無を点検する。	IN	

	② 表示灯の点灯及び警報器の発鳴の作動の良否を点検する。	IN	
7. エアフィルター			
a. ろ材	① 目詰まりの有無を点検する。 ② 差圧計により圧力損失が、規定値以下であることを確認する。	IN, ON IN, ON	
b. 枠	変形、腐食等の有無を点検する。	IN, ON	

第３節　冷熱源機器

4.3.1　チリングユニット

(a) 高圧ガス保安法に基づく定期自主検査は、本項の仕様等により実施する。

(b) 高圧ガス保安法に基づく保安検査は、特記による。なお、経済産業省令に定める者による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担は特記による。

(c) チリングユニットの点検項目及び点検内容は、表4.3.1による。

(d) 点検時期及び回数は、次による。

(1) シーズンイン点検：運転期間開始前又は法定保安検査前に年１回

(2) シーズンオン点検：運転期間中に毎月１回

(3) シーズンオフ点検：運転期間終了後に年１回

表 4.3.1　チリングユニット

点検項目	点検内容	点検時期	備考
1. 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無を点検する。 ② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの有無を点検する。 ③ 防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無を点検する。 ④ 取付け状態を点検する。	IN, OFF IN, OFF IN, OFF ON	
2. 外観の状況			
a. 本体	腐食、変形、破損等の有無を点検する。	IN, ON, OFF	
b. 保冷材	損傷及び脱落の有無を点検する。	IN, ON, OFF	
3. 内部の状況			
a. 熱交換器	フィンコイルの汚れ、損傷等の有無を点検する。	IN, ON, OFF	
4. 付属品			
a. 温度計・圧力計	① 正常値を指示していることを点検する。 ② 取付け部等の漏れの有無を点検する。 ③ 汚れ及び損傷の有無を点検する。	IN, ON, OFF IN, ON, OFF IN, ON, OFF	
b. 安全弁	漏れの有無及び作動の良否を点検する。	IN, ON	
5. 電気系統			
a. 操作回路・動力回路	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	IN, OFF	
b. 端子	緩み、変色及び破損の有無を点検する。	IN, ON, OFF	

c.クランクケースヒータ	① 温度の異常の有無を点検する。 ② 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ③ 通電状態及び発熱状態に異常のないことを確認する。	IN,OFF IN,OFF ON
d.操作盤	盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無を点検する。	IN,ON,OFF
e.電磁開閉器	異常音及び劣化の有無を点検する。	IN,OFF
f.接地	① 断線及び緩みの有無を点検する。 ② 接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	IN IN
6.保安装置		
a.圧力開閉器	設定値で作動することを確認する。	IN
b.吐出ガス温度サーモスタット	作動の良否を点検する。	IN
c.断水リレー	作動の良否を点検する。	IN
d.インターロック	作動の良否を点検する。	IN
e.冷水凍結防止サーモスタット	作動の良否を点検する。	IN
f.可溶栓	変形、破損等の有無を点検する。	IN
7.冷媒系統	① ガス漏れの有無を点検する。 ② 配管の損傷、接触、摩耗、腐食等の有無を点検する。	IN,ON,OFF IN,ON,OFF
8.潤滑油系統	油の汚れの有無及び油量の適否を点検する。	IN,ON,OFF
9.冷水及び冷却水系統	① 漏れの有無を点検する。 ② 弁の開閉の良否を点検する。	IN,ON IN,ON
10.排水系統	通水試験を行い、流れに支障のないことを確認する。	IN,OFF
11.運転調整		
a.音・振動	異常のないことを確認する。	IN,ON
b.電源電圧・電流	① 運転時における主電源電圧の変動が、規定値内にあることを確認する。 ② 主電流、圧縮機電流及び送風機電流が規定値以下にあることを確認する。	IN,ON IN,ON
c.冷媒ガス	高圧側及び低圧側の圧力、温度等の冷媒ガスの状態を把握するために必要な計測を行い、その値が許容範囲内にあることを確認する。	IN,ON
d.冷凍機油	油圧、温度等を計測し、その値が許容範囲内にあることを確認する。	IN,ON
e.熱交換状況	冷媒、冷却水及び冷水の温度等を点検し、熱交換	IN,ON

	状況が正常であることを確認する。		
f.自動制御	温度、圧力、容量及びタイマー制御が設定値で作動することを確認する。	IN,ON	
12.保存	水系統（排水系統を除く）は、確実に水を抜いたうえ保存する。	OFF	

4.3.2　空気熱源ヒートポンプユニット

(a) 高圧ガス保安法に基づく定期自主検査は、本項の仕様等により実施する。

(b) 高圧ガス保安法に基づく保安検査は、特記による。なお、経済産業省令に定める者による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担は特記による。

(c) 空気熱源ヒートポンプユニットの点検項目及び点検内容は、表 4.3.2 による。

(d) 点検時期及び回数は、次による。

(1)シーズンイン点検：冷房又は暖房の運転期間開始前に年各１回

(2)シーズンオン点検：冷房又は暖房の運転期間中に毎月１回

(3)シーズンオフ点検：冷房又は暖房の運転期間終了後に年各１回

表 4.3.2　空気熱源ヒートポンプユニット

点検項目	点検内容	点検時期	備考
1.基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無を点検する。	IN,OFF	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	IN,OFF	
	③ 防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無を点検する。	IN,OFF	
	④取付け状態を点検する。	ON	
2.外観の状況			
a.本体	腐食、変形、破損等の有無を点検する。	IN,ON,OFF	
b.保冷材	損傷及び脱落の有無を点検する。	IN,ON,OFF	
3.内部の状況			
a.熱交換器	フィンコイルの汚れ、損傷等の有無を点検する。	IN,ON,OFF	
4.付属品			
a.温度計・圧力計	① 正常値を指示していることを確認する。	IN,ON,OFF	
	② 取付け部等の漏れの有無を点検する。	IN,ON,OFF	
	③ 汚れ及び損傷の有無を点検する。	IN,ON,OFF	
b.安全弁	漏れの有無及び作動の良否を点検する。	IN,ON	
5.電気系統			
a.冷暖房切替	冷房又は暖房切換えスイッチ及び四路切換弁の作動の良否を点検する。	IN,OFF	
b.操作回路・電動機回路・ヒーター回路	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	IN,OFF	
c.端子	緩み、変色及び破損の有無を点検する。	IN,ON,OFF	
d.クランクケースヒータ	① 温度の異常の有無を点検する。	IN,OFF	
	② 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	IN,OFF	

	③ 通電状態及び発熱状態に異常のないことを確認する。	ON
e. 操作盤	盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無を点検する。	IN, ON, OFF
f. 電磁開閉器	異常音及び劣化の有無を点検する。	IN, OFF
g. 接地	① 断線及び緩みの有無を点検する。 ② 接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	IN IN
6. 保安装置		
a. 圧力開閉器	設定値で作動することを確認する。	IN
b. 吐出ガス温度サーモ	作動の良否を点検する。	IN
c. 断水リレー	作動の良否を確認する。	IN
d. インターロック	作動の良否を確認する。	IN
7. 冷媒系統	① ガス漏れの有無を点検する。 ② 配管の損傷、接触、摩耗及び腐食の有無を点検する。	IN, ON, OFF IN, ON, OFF
8. 潤滑油系統	油の汚れの有無及び油量の適否を点検する。	IN, ON, OFF
9. 水系統		
a. 冷温水	漏れの有無を点検する。	IN, ON, OFF
b. 弁	開閉の良否を点検する。	IN, ON, OFF
c. 排水	通水試験を行い、流れに支障がないことを確認する。	IN, ON, OFF
d. ドレンパン	汚れ及び腐食の有無を点検する。	ON, OFF
10. 送風機		
a. Vベルト	摩耗、緩み及び損傷の有無を点検する。	IN, ON, OFF
b. 軸受	異常音及び異常振動の有無を点検する。	IN, ON, OFF
c. 羽根車	損傷、振動等の有無を点検する。	IN, ON, OFF
11. 運転調整		
a. プロペラファン	回転方向が正しいことを確認する。	IN, ON
b. 音・振動	異常のないことを確認する。	IN, ON
c. 電源電圧・電流	① 運転時における主電源電圧の変動が、規定値内にあることを確認する。 ② 主電流、圧縮機電流及び送風機電流が規定値内にあることを確認する。	IN, ON IN, ON
d. 冷媒ガス	高圧側及び低圧側の圧力、温度等の冷媒ガスの状態を把握するために必要な計測を行い、その値が許容範囲内にあることを確認する。	IN, ON

e.冷凍機油	油圧、温度等を計測し、その値が許容範囲内にあることを確認する。	IN,ON	
f.熱交換状況	冷媒、冷却風、冷水又は温水の温度等を点検し、熱交換状況が正常であることを確認する。	IN,ON	
g.自動制御	温度、圧力、容量及びタイマー制御が設定値で作動することを確認する。	IN,ON	
12.除霜装置	暖房運転時の場合は、作動の良否を点検する。	IN,ON	

4.3.3　遠心冷凍機

(a) 高圧ガス保安法に基づく定期自主検査は、本項の仕様等により実施する。

(b) 高圧ガス保安法に基づく保安検査は、特記による。なお、経済産業省令に定める者による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担は特記による。

(c) 遠心冷凍機の点検項目及び点検内容は、表 4.3.3 による。

(d) 点検時期及び回数は、次による。

(1)シーズンイン点検：運転期間開始前に年１回

(2)シーズンオン点検：運転期間中の適切な時期に年１回

(3)シーズンオフ点検：運転期間終了後に年１回

表4.3.3 遠心冷凍機

点検項目	点検内容	点検時期	備考
1.基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無を点検する。	IN,OFF	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	IN,OFF	
	③ 防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無を点検する。	IN,OFF	
	④ 取付け状態を点検する。	ON	
2.外観の状況			
a.本体	腐食、変形、破損等の有無を点検する。	IN,ON,OFF	
b.保冷材	脱落、破損等の有無を点検する。	IN,OFF	
3.内部の状況			
a.機内の気密性	機内の圧力が許容範囲内にあることを確認する。	IN	
b.圧縮機	① 油ポンプの異常音、異常振動、損傷等の有無を点検する。	OFF	
	② エゼクターを取外して詰まりの有無を点検する。	OFF	
	③ ベーンが円滑に作動することを確認する。	OFF	
c.フィルター	① 機内を大気圧まで上昇させた後に点検する。	OFF	
	② 詰まり及び破損の有無を点検する。	OFF	
d.熱交換器	① 伝熱管のスケール付着の有無を点検する。	OFF	・伝熱管のブラシ洗浄は特記による。
	② 伝熱管の腐食の有無を点検する。	OFF	

	③ 水室の汚れの有無を点検する。	OFF	
	④ 防食用亜鉛板付のものは、その消費量を点検する。	OFF	
	⑤ 水室を乾燥する。	OFF	
e. 抽気装置	① 圧縮機各部の劣化の有無を点検する。	OFF	
	② 抽気槽を分解、清掃し、腐食の有無を点検する。	OFF	
	③ フロート弁の作動の良否及びシート漏れの有無を点検する。	OFF	
	④ 圧縮機用油の汚れの有無を点検する。	OFF	
f. フロート室	フロート室のさび及び堆積物の有無を点検する。	OFF	
g. 油クーラー	水室を分解し、さび及び汚れの有無を点検する。	OFF	
4. 付属品			
a. 温度計・圧力計	① 正常値を指示していることを確認する。	IN, ON, OFF	
	② 取付け部等の漏れの有無を点検する。	IN, ON, OFF	
	③ 汚れ及び損傷の有無を点検する。	IN, ON, OFF	
b. 安全弁	高圧冷媒の場合は、安全弁を取外し規定圧力で作動することを確認する。	OFF	
5. 電気系統			
a. 主電動機・高圧盤	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	IN	
b. 操作回路・ヒーター回路・電動機回路	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	IN	・30V未満の回路は除く。
c. タイマー	起動制限、遅延、その他のタイマーが設定値で作動することを確認する。	IN	
d. 端子	緩み、変色及び破損の有無を点検する。	IN	
e. 操作盤	盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無を点検する。	IN	
f. 遮断器・接点・アークシューター	溶着、荒れ及び緩みの有無を点検する。	IN	
g. 接地	① 断線及び緩みの有無を点検する。	IN	
	② 接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	IN	
6. 保安装置			
a. 作動試験	保安装置が規定値で作動することを確認する。	IN	・実作動が著しく困難な場合は、類似回路としてもよい。
b. インターロック	作動の良否を点検する。	IN	
7. 冷媒系統	① 汚れ又は遊離水分の有無を点検する。	IN, OFF	
	② 冷媒量の適否を点検する。適否の判定は冷媒	IN, ON	

	レベルゲージ及び運転時の蒸発圧力による。	
8.潤滑油系統	① 油量の適否を点検する。 ② 油の変色、白濁及び異臭の有無を点検する。	IN IN
9.冷水及び冷却水系統	① 弁の開閉の良否を点検する。 ② 冷水及び冷却水系統の各水室部に水漏れのないことを確認する。	IN IN
10.運転調整		
a.音及び振動	異常のないことを確認する。	IN,ON
b.電動機及び圧縮機	① 運転時における主電源電圧の変動が、規定値内にあることを確認する。 ② 主電流及び圧縮機電流が規定値以下にあることを確認する。 ③ 電動機の回転方向が正しいことを確認する。 ④ 電動機の冷却状態が正常であることを確認する。 ⑤ 電動機が規定の時間で停止することを確認する。	IN,ON IN,ON IN,ON IN,ON IN
c.潤滑油	① 油面、油圧及び油温を計測し、その値が許容範囲内にあることを確認する。 ② 油系統の漏れの有無を点検する。 ③ 油系統に異常音及び異常振動がないことを確認する。 ④ フィルターの詰まりの有無を点検する。	IN,ON IN,ON IN,ON IN,ON
d.凝縮器	① 冷却水の出口及び入口温度、凝縮圧力等を測定し、その値が許容範囲内にあることを確認する。 ② 不凝縮ガスの混入及び冷却管の汚れの有無を点検する。	IN,ON IN,ON
e.蒸発器	① 冷水の出口及び入口温度、蒸発圧力、冷媒液面等を測定し、その値が許容範囲内にあることを確認する。 ② 冷却管の汚れの有無を点検する。	IN,ON IN,ON
f.容量制御装置	冷水温度が規定値に制御され、ベーンダンパーの作動が円滑であることを確認する。	IN,ON
g.増速装置	開放形の場合は、軸封装置の油漏れの有無を点検する。	IN,ON
h.フロート弁・油戻し装置	正常に機能していることを確認する。	IN,ON
i.抽気装置	① 圧縮機用油の油面の良否及び異常音、異常振動等の有無を点検する。 ② 圧縮機の回転方向が正しいことを確認する。 ③ Vベルトの緩み及び損傷の有無を点検する。 ④ 吐出圧力が設定値にあることを確認する。 ⑤ リリーフ弁が規定圧力で作動することを確認する。	IN,ON IN IN,ON IN,ON IN,ON

	⑥ 抽気槽及び自動抽気装置の作動の良否を点検する。	IN, ON	
	⑦ 抽気槽内液の汚れ及び漏れの有無を点検する。	IN, ON	
j. 機器用水質	第７節「水質管理」の当該事項による。	ON	
11. 整備・保存			
a. 気密確認	① シーズン中の抽気装置の使用回数を確認する。	OFF	
	② シーズンオフの暖房期間中に温水が蒸発器に流入しない措置を講ずる。	OFF	
b. 冷媒及び油抽出	① 冷媒中の遊離水分の有無を点検する。	OFF	
	② 油の変色、白濁及び異臭の有無を点検する。	OFF	
c. 圧縮機	オイルタンク内部の異物、汚損等の有無を点検する。	OFF	
d. フロート室	フロート弁が手動で円滑に作動することを確認する。	OFF	
e. 気密試験・保存	① 機内を加圧し、発泡剤により漏れの有無を点検する。	OFF	
	② 機内を真空ポンプで規定値以上の真空に保持し、窒素ガスで規定値まで加圧し、保存する。	OFF	
f. 冷媒充填	① 汚れ又は遊離水分の有無を点検する。	IN	
	② 機内真空度を規定値以上に保持した後、規定量の冷媒を充填する。	IN	

4.3.4　吸収冷凍機

(a) 労働安全衛生法に基づく定期自主検査及び人事院規則に基づく定期検査は、本項の仕様により実施する。

(b) 労働安全衛生法に基づく性能検査及び人事院規則に基づく性能検査は、特記による。

なお、登録性能検査機関等による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担は特記による。

(c) 本項に規定する吸収冷凍機は、熱源として蒸気又は高温水を使用するものに適用する。

(d) 吸収冷凍機の点検項目及び点検内容は、表4.3.4による。

(e) 点検時期及び回数は、次による。

(1) シーズンイン点検：運転期間開始前又は法定性能検査前に年１回

(2) シーズンオン点検：運転期間中に年１回

(3) シーズンオフ点検：運転期間終了後に年１回

表 4.3.4 吸収冷凍機

点検項目	点検内容	点検時期	備考
1. 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無を点検する。	IN, OFF	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	IN, OFF	
	③ 取付け状態を点検する。	ON	

2.外観の状況			
a.本体	腐食、変形、破損等の有無を点検する。	IN,ON,OFF	
b.保温材・保冷材	損傷及び脱落の有無を点検する。	IN,OFF	
3.付属品			
a.温度計・圧力計	① 正常値を指示していることを確認する。 ② 取付け部等の漏れの有無を点検する。 ③ 汚れ及び損傷の有無を点検する。	IN,ON,OFF IN,ON,OFF IN,ON,OFF	
4.気密確認	機内圧力が規定値以内であることを確認する。	IN	
5.電気系統			
a.操作回路・電動機回路【密閉ポンプ、抽気ポンプ】	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	IN,OFF	・３０V未満の回路は除く。
b.端子	緩み、変色及び破損の有無を点検する。	IN,OFF	
c.タイマー	起動制限、遅延、その他のタイマーが設定値で作動することを確認する。	IN	
d.サーマルリレー	キャンドポンプ及び抽気ポンプ用サーマルリレーの設定値を確認する。	IN	
e.電極棒	① 電極棒の機能を点検する。 ② 必要に応じて電極棒を抜取り、亀裂又は折損の有無を点検する。	IN,ON OFF	
f.操作盤	盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無を点検する。	IN	
g.接地	① 断線及び緩みの有無を点検する。 ② 接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	IN IN	
6.保安装置			
a.作動試験	リレー及び保護装置が規定値で作動することを確認する。	IN	・実作動が困難な場合は疑似回路としてもよい。
b.インターロック	作動の良否を点検する。	IN	
7.蒸気圧力調整弁	① リンク装置の緩みの有無を点検する。 ② 実作動及び疑似回路により作動させ、その良否を点検する。	IN,ON IN,ON	
8. 冷水及び冷却水系統	① 弁の開閉の良否を点検する。 ② 冷水及び冷却水系統の各水室部に水漏れのないことを確認する。	IN IN	
9.運転調整			
a.音・振動	異常のないことを確認する。	IN,ON	
b.電流・電圧	① 運転時における主電源電圧の変動が、規定値内にあることを確認する。	IN,ON	
	② 運転電流が規定値以下にあることを確認	IN,ON	

	する。		
c.電動機	電動機の回転方向が正しいことを確認する。	IN	
d.自動制御	蒸気調整弁が設定温度で段階的に作動することを確認する。	IN,ON	
e.熱源	① 供給蒸気の１次圧力が規定の許容範囲内にあることを確認する。	IN,ON	
	② 非通電時に、蒸気制御弁にリークのないことを確認する。	IN,ON	
f.熱交換器	① 冷水及び冷却水の入口温度及び出口温度、溶液温度、溶液濃度、凝縮温度、蒸発温度等を測定し、その値が許容範囲内にあることを確認する。	IN,ON	
	② 不凝縮ガスの混入及び冷却管の汚れの有無を点検する。	IN,ON	
10.真空気密			
a.抽気ポンプ	① 起動時に固着及び異常音がなく、抽気能力に異常のないことを確認する。	IN,ON,OFF	
	② ベルトの張りの良否及び油面の適否を点検する。	IN,ON,OFF	
b.抽気系統	抽気用弁を手動で全開にし、真空計の変化から開通していることを確認する。	IN,ON,OFF	
c.パラジウムセルユニット	パラジウムセル部の焼損及び劣化の有無を点検する。	IN,ON,OFF	
d.リーク試験	抽気ポンプで機内に不凝縮ガスのないことを確認する。	IN,ON,OFF	
e.真空引き	抽気ポンプを用いて機内を所定の圧力まで抽気する。	IN	
11.冷媒・吸収剤	① 攪拌した溶液を適量採取し、腐食防止剤濃度及びアルカリ度が規定の許容範囲内にあることを確認する。	IN,ON	
	② 溶液に汚れのないことを確認する。	IN,ON	
12.熱交換器	① 伝熱管のスケール付着の有無を点検する。	OFF	・熱交換器部の点検の要否及び伝熱管のブラシ洗浄は特記による。
	② 伝熱管の腐食の有無を点検する。	OFF	
	③ 水室の汚れ及び腐食の有無を点検する。	IN	
13.機器用水質	第７節「水質管理」の当該事項による。	ON	
14.保存			

a.真空系統	機内真空部を所定の圧力まで下げ窒素ガスを封入して大気圧力以上に加圧し、保存する。	OFF	
b.冷水及び冷却水系統	満水又は乾燥のうえ保存する。満水保存の場合は、さび止め剤を規定の濃度まで注入する。	OFF	
c.溶液稀釈	冷媒液は全て溶液に混入させ、稀釈されていることを確認する。	OFF	

4.3.5　吸収冷温水機

(a) 本項に規定する吸収冷温水機は、冷凍能力が単体で186kW以上のものを直だき吸収冷温水機、冷凍能力が単体で186kW未満のものを小形吸収冷温水機ユニットとし、 燃料としてガス又は油を使用するものに適用する。

(b) 吸収冷温水機に付属する燃焼装置等の保守は、消防法、消防法に基づく各地方条例、危険物の規制に関する政令、危険物の規制に関する規則、ガス事業法、液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律等の関係法令を遵守し適切に実施する。

(c) 直だき吸収冷温水機の点検項目及び点検内容は、表4.3.5(A)による。

(d) 小形吸収冷温水機ユニットの点検項目及び点検内容は、表4.3.5(B)による。

(e) 点検時期及び回数は、次による。

(1)シーズンイン点検：冷房又は暖房の運転期間開始前に年各１回

(2)シーズンオン点検：冷房又は暖房の運転期間中の適切な時期に年各１回

(3)シーズンオフ点検：冷房又は暖房の運転期間終了後に年各１回（小形吸収冷温水機ユニットは特記による。）

表 4.3.5(A)　直だき吸収冷温水機

点検項目	点検内容	点検時期	備考
1.基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無を点検する。	IN,OFF	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	IN,OFF	
	③ 取付け状態を点検する。	ON	
2.外観の状況			
a.本体	腐食、変形、破損等の有無を点検する。	IN,ON,OFF	
b.保温材・保冷材	損傷及び脱落の有無を点検する。	IN,OFF	
3.内部の状況			
a.燃焼室	① 焼損及び燃焼ガスのリークの有無を点検する。	OFF	
	② 耐火材の亀裂、脱落等の有無を点検する。	OFF	
	③ 燃焼室内部の腐食及び汚れの有無を点検する。	OFF	
	④ 燃焼ガス出口部の腐食の有無を点検する。	OFF	
b.熱交換器	① 伝熱管のスケール付着の有無を点検する。	OFF	・熱交換器部の点検の要否及び伝熱管の

			ブラシ洗浄は特記による。
	② 伝熱管の腐食の有無を点検する。	OFF	
	③ 水室の汚れ及び腐食の有無を点検する。	OFF	
4.付属品			
a.温度計・圧力計	① 正常値を指示していることを確認する。	IN,ON,OFF	
	② 取付け部等の漏れの有無を点検する。	IN,ON,OFF	
	③ 汚れ及び損傷の有無を点検する。	IN,ON,OFF	
b.付属弁	① 弁の開閉の良否を点検する。	IN	
	② 調整弁が、冷房又は暖房運転時の調整開度であることを確認する。	IN	
5.動力盤	① 冷房又は暖房の切換えが正しいことを確認する。	IN	
	② 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	IN	
	③ 作動の良否を点検する。	IN	
6.電気系統			
a.操作回路・ヒーター回路・電動機回路【キャンドポンプ、抽気ポンプ、ブロワーファン、油ポンプ】	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	IN	・30V未満の回路は除く。
b.端子	緩み、変色及び損傷の有無を点検する。	IN	
c.タイマー	起動制限、遅延、その他のタイマーが設定値で作動することを確認する。	IN	
d.サーマルリレー	キャンドポンプ、抽気ポンプ、ブロワー及び油ポンプ用サーマルリレーの設定値を確認する。	IN	
e.電極棒	機能を点検する。	IN	
f.操作盤	盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無を点検する。	IN	
g.接地	① 断線及び緩みの有無を点検する。	IN	
	② 接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	IN	
7.保安装置			
a.作動試験	リレー及び保護装置が規定値で作動することを確認する。	IN	・実作動が困難な場合は疑似回路としてもよい。
b.インターロック	作動の良否を点検する。	IN	
8.燃焼装置			
a.燃料系統配管	① 油燃料の場合は、油配管継手部からの油の滴下のないことを確認する。	IN,OFF	
	② ガス燃料の場合は、(一社)日本冷凍空調工業会規格JRA4004（ガス吸収冷温水機安全基準）	IN,OFF	

	に定められた方法により外部漏れを確認する。		
b.弁	① 油燃料の場合は、電磁弁非通電時に、ノズルからの油垂れがないことを確認する。	IN,ON	
	② ガス燃料の場合は、(一社)日本冷凍空調工業会規格JRA4004（ガス吸収冷温水機安全基準）に示す方法による弁越リーク量が基準以内であることを確認する。	IN,ON	
	③ ガス燃料の場合は、電動ボール弁、主遮断弁及びパイロット電磁弁の開閉の良否を点検する。	IN,ON	
	④ 異常時に規定値で作動することを確認する。	IN,ON	・実作動が困難な場合は疑似回路としてもよい。
	⑤ 通電時にチャタリング、過熱、異常音等の有無を確認する。	IN,ON	
c.バーナー	① 耐火材の亀裂及び欠損の有無を点検する。	IN,OFF	
	② ヘッド部の焼損及び変形の有無を点検する。	OFF	
	③ ノズルを取外し、洗油又はシンナーで清掃する。	OFF	
	④ 点火トランス、電極棒及び高圧リード線の損傷等及び絶縁碍子の亀裂の有無並びに絶縁の良否を確認する。	IN	
d.リンク機構	① 動作の良否を点検する。	IN,ON,OFF	
	② ボールジョイントの緩み及び損傷の有無を点検する。	IN,OFF	
e.火炎検知器	① 光電セル又は紫外線検出方式は、受光面の汚れ、亀裂等の有無並びに絶縁の良否を確認する。	IN	
	② フレームロッド方式は、汚れ及び絶縁碍子の亀裂の有無並びに絶縁の良否を確認する。	IN	
f.ストレーナー	詰まり、損傷等の有無を点検する。	IN	
g.地震感知器	直だき吸収冷温水機運転時に作動テストを行い、自動的に燃焼が停止することを確認する。	IN	
9.冷温水及び冷却水系統	① 出口及び入口の圧力損失が規定値内にあることを確認する。	IN	
	② 各水室部に水漏れのないことを確認する。	IN	
	③ 暖房時前の場合は、冷却水系の水抜き確認を行う。	IN	
10.運転調整			
a.音・振動	異常のないことを確認する。	IN,ON	
b.電流・電圧	① 運転時における主電源電圧の変動が、規定値内にあることを確認する。	IN,ON	
	② 運転電流が規定値以下であることを確認する。	IN	
c.電動機	電動機の回転方向が正しいことを確認する。	IN,ON	

d.温度制御	設定温度で作動することを確認する。	IN,ON	
e.燃焼制御	プレパージ時間、着火タイミング、失火動作指令等の作動の良否を点検する。	IN,ON	
f.燃焼状態	① 正常に着火することを確認する。	IN,ON	
	② メインバーナーの火炎が安定しており、異常振動及び異常音がないことを確認する。	IN,ON	
	③ フレーム電流を測定し、その良否を確認する。	IN,ON	
	④ 排ガス中の酸素濃度及び一酸化炭素濃度、排ガス温度、ドラフト、燃料圧力、燃料消費量等を測定し、その値が規定の許容範囲内にあることを確認する。なお、油だきはスモークスケールの有無を点検する。	IN,ON	
g.熱交換器	① 冷水及び冷却水の入口温度及び出口温度、溶液温度、溶液濃度、凝縮温度、蒸発温度等を測定し、その値が許容範囲内にあることを確認する。	IN,ON	
	② 不凝縮ガスの混入及び冷却管の汚れの有無を点検する。	IN	
11.真空気密			
a.抽気ポンプ	① 起動時に固着及び異常音がなく、抽気能力に異常のないことを確認する。	IN,ON,OFF	
	② ベルトの張りの良否及び油面の適否を点検する。	IN,ON,OFF	
b.抽気系統	抽気用弁を手動で全開にし、真空計の変化から開通していることを確認する。	IN,ON,OFF	
c.パラジウムセルユニット	パラジウムセル部の焼損及び劣化の有無を点検する。	IN,ON,OFF	
d.リーク試験	抽気ポンプで機内に不凝縮ガスのないことを確認する。	IN,ON,OFF	
12.冷媒・吸収剤	① 攪拌した溶液を適量採取して腐食防止剤濃度及びアルカリ度が規定の許容範囲内にあることを確認する。	IN,ON	
	② 溶液に汚れがないことを確認する。	IN,ON	
13.機器用水質	第7節「水質管理」の当該事項による。	ON	
14.保存			
a.真空系統	内部真空度に降下のないことを確認のうえ保存する。	OFF	
b.冷温水及び冷却水系統	満水又は乾燥のうえ保存する。満水保存の場合にあっては、さび止め剤を規定の濃度まで注入する。	OFF	
c.溶液希釈	シーズンオフ停止に入る時は溶液が充分希釈されていることを確認する。	OFF	

表 4.3.5 (B)　小形吸収冷温水機ユニット

点検項目	点検内容	点検時期	備考
1. 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無を点検する。	IN	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	IN	
	③ 取付け状態を点検する。	ON	
2. 外観の状況	腐食、変形、破損等の有無を点検する。	IN, ON	
3. 内部の状況			
a. 燃焼室	燃焼室内の汚れを点検する。	IN	
b. 熱交換器	スケール付着の有無を点検する。	IN	
4. 付属品			
a. 付属弁	弁の開閉の良否を点検する。	IN, ON	
5. 動力盤	① 冷房又は暖房の切換えが正しいことを確認する。	IN	
	② 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	IN	
	③ 作動の良否を点検する。	IN, ON	
6. 機内盤・遠隔操作盤	作動の良否を点検する。	IN, ON	
7. 電気系統			
a. 操作回路・ヒーター回路・電動機回路【キャンドポンプ、バーナーモーター】	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	IN	・30V未満の回路は除く。
b. 端子	緩み、変色及び損傷の有無を点検する。	IN, ON	
c. サーマルリレー	キャンドポンプ及びバーナーモーター用サーマルリレーの設定値を確認する。	IN	
d. 温度調節器	所定の設定値で作動することを確認する。	IN, ON	
e. 操作盤	盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無を点検する。	IN	
f. 接地	① 断線及び緩みの有無を点検する。	IN	
	② 接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	IN	
8. 保安装置			
a. 作動試験	リレー及び保護装置が規定値で作動することを確認する。	IN	・実作動が困難な場合は疑似回路としてもよい。
b. インターロック	作動の良否を点検する。	IN	
9. 燃焼装置			
a. 燃料系統配	① 油燃料の場合は、油配管継手部並びにバーナ	IN, ON	

管・弁	一停止時のノズルチップからの油の滴下量を確認する。	
	② ガス燃料の場合は、(一社)日本冷凍空調工業会規格JRA 4004（ガス吸収冷温水機安全基準）に定められた方法により漏れの量を確認する。	IN, ON
	③ 弁の開閉の良否を確認する。	IN, ON
b. 燃焼監視制御装置	作動の良否を点検する。	IN
c. バーナー	① 油燃料の場合は、炎口部を清掃する。	IN
	② 油燃料の場合は、ノズル、燃焼筒等の焼損及び変形の有無を点検する。	IN
	③ 直接点火のバーナーは、点火トランス、電極棒及び高圧リード線の損傷等、絶縁碍子の亀裂の有無並びに絶縁の良否を確認する。	IN, ON
d. 火炎検知器	① 光電セル又は紫外線検出方式は、受光面の汚れ、亀裂等の有無並びに絶縁の良否を確認する。	IN, ON
	② フレームロッドの整流方式は、汚れ、絶縁碍子の亀裂の有無並びに絶縁の良否を確認する。	IN, ON
e. ストレーナー	詰まり、損傷等の有無を点検する。	IN, ON
f. 地震感知器	小形吸収冷温水機ユニット運転時に作動テストを行い、自動的に燃焼が停止することを確認する。	IN
10. 冷温水及び冷却水系統	① 出口及び入口の圧力損失が規定値内にあることを確認する。	IN
	② 各水室部に水漏れのないことを確認する。	IN
	③ 暖房時前の場合は、冷却水系の水抜きを確認する。	IN
11. 運転調整		
a. 音・振動	異常のないことを確認する。	IN, ON
b. 電流・電圧	① 運転時における主電源電圧の変動が規定値内にあることを確認する。	IN
	② 運転電流が規定値以下であることを確認する。	IN, ON
c. 温度制御	設定温度で作動することを確認する。	IN, ON
d. 燃焼状態	① 正常に着火することを確認する。	IN, ON
	② フレーム電流を測定し、その良否を確認する。	IN, ON
	③ 排ガス中の酸素濃度及び一酸化炭素濃度、排ガス温度、ドラフト、燃料圧力、燃料消費量等を測定し、その値が規定の許容範囲内にあることを確認する。なお、油だきは、スモークスケールの有無を確認する。	IN, ON
e. 電動機	回転方向が正しいことを確認する。	IN
f. 熱交換器	① 冷水及び冷却水の入口温度及び出口温度、溶	IN, ON

	液温度、溶液濃度、凝縮温度、蒸発温度等を測定し、その値が許容範囲内にあることを確認する。		
	② 不凝縮ガスの混入及び冷却管の汚れの有無を点検する。	IN,ON	
12.真空気密	① 抽気ポンプで機内の不凝縮ガスを採取し、規定値以下にあることを確認する。	IN,ON	
	② パラジウムセル部の焼損及び劣化の有無を点検する。	IN,ON	
13.冷媒・吸収剤	① 攪拌した溶液を適量採取し、腐食防止剤濃度及びアルカリ濃度が規定の許容範囲内にあることを確認する。	ON	
	② 溶液に汚れのないことを確認する。	IN,ON	

4.3.6　パッケージ形空気調和機

(a) 高圧ガス保安法に基づく定期自主検査は、本項の仕様等により実施する。

(b) 高圧ガス保安法に基づく保安検査は、特記による。なお、経済産業省令に定める者による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担は特記による。

(c) 本項は、冷房能力が単体で 28kW 以上のパッケージ形空気調和機（マルチ形を含む）に適用する。

(d) パッケージ形空気調和機の点検項目及び点検内容は、表 4.3.6 による。

(e) 点検時期及び回数は、次による。

(1)シーズンイン点検：冷房又は暖房の運転期間開始前に年各１回（法定冷凍能力３トン未満の場合はシーズンイン点検のみとし特記による。）

(2)シーズンオン点検：冷房又は暖房の運転期間中に毎月１回

(3)シーズンオフ点検：冷房又は暖房の運転期間終了後に年各１回

表 4.3.6　パッケージ形空気調和機

点検項目	点検内容	点検時期	備考
1.基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の異常の有無を点検する。	IN,OFF	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	IN,OFF	
	③ 防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無を点検する。	IN,OFF	
2.外観の状況	腐食、変形、破損等の有無を点検する。	IN,OFF	
3.冷房切替え	暖冷房兼用の場合は、温水又は蒸気コイルの水抜きを行い、これらに係る止弁の開閉の良否を点検すると共に（補助）電気ヒーター及び加湿器の電源遮断、自動制御機器の切替え並びに作動確認を行う。	IN	
4.暖房切替え	暖冷房兼用の場合は、温水又は蒸気コイル、加湿給水等の止弁の開閉を確認すると共に（補助）電気ヒーター及び加湿器の電源投入、	IN	

	自動制御機器の切替え並びに作動確認を行う。	
5.水系統		
a.加湿用給水	① 弁の開閉を確認する。	IN
	② 漏れ及び汚れのないことを確認する。	IN,ON
b.ドレンパン	汚れ、さび、腐食等の有無を点検する。	IN,OFF
c.ドレン排水	本体のドレン排水確認を行い、支障のないことを確認する。	IN,ON
6.電気系統		
a.操作回路・動力回路	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	IN
b.端子	緩み及び変色の有無を点検する。	IN,ON
c.操作盤	盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無を確認する。	IN,ON
d.クランクケースヒータ	通電、発熱状態の異常のないことを点検する。	IN,ON,OFF
7.送風機【室外機を含む】		
a.Vベルト	緩み、亀裂、摩耗等の有無を点検する。	IN,ON,OFF
b.軸受	異常音、異常振動等の有無を点検する。	IN,ON,OFF
c.羽根車	汚れ、損傷等の有無を点検する。	IN,OFF
d.電動機	回転方向が正しいことを確認する。	IN
8.エアフィルター		
a.ろ材	詰まり、損傷等の有無を点検する。	IN,ON,OFF
b.枠	変形、腐食等の有無を点検する。	IN,ON,OFF
9.冷媒系統	① ガス漏れの有無を点検する。	IN,ON,OFF
	② 配管の損傷等の有無を点検する。	IN,ON,OFF
10.熱交換器	① フィンコイル及び凝縮器の汚れ、損傷等の有無を点検する。	IN,ON,OFF
	② 補助ヒーターの汚れ、損傷等の有無を点検する。	IN
11.加湿器	① 作動の良否を点検する。	IN,ON,OFF
	② 汚れ、損傷等の有無を点検する。	IN,ON,OFF
12.保安装置		
a.インターロック	室内送風機運転と（補助）電気ヒーターが連動して作動することを確認する。	IN
b.圧力開閉器	作動の良否を確認する。	IN
c.可溶栓又は安全弁	ガス漏れ、変形等の有無を確認する。	IN,OFF
d.温度ヒューズ	溶断、変形及び変色の有無を点検する。	IN
e.過熱防止器	作動の良否を確認する。	IN

f.圧力計	指示値が正常であることを確認する。	IN,OFF	
13.自動制御機器	① 温度調節器、湿度調節器、タイマー制御、圧力制御及び容量制御が設定値で作動することを確認する。	IN	
	② 温度及び湿度が設定値にて制御されていることを確認する。	ON	
14.運転調整			
a.音・振動	異常のないことを確認する。	IN,ON,OFF	
b.電源電圧	① 供給電源電圧に異常のないことを確認する。	IN,ON	
	② 運転時における電圧変動が規定値内にあることを確認する。	IN	
c.運転電流	① 主電流及び圧縮機電流が定格以下にあることを確認する。	IN,ON	
	② 送風機及び加湿器の電流に異常がないことを確認する。	IN,ON	
	③ 電気ヒーターの電流が定格値にあることを確認する。	IN,ON	
d.冷凍機油	汚損、劣化及び油量の適否を点検する。	IN,ON	
e.熱交換状況	冷媒、室外機及び室内機の吹出し空気温度を点検し、熱交換状況が正常であることを確認する。	IN,ON	
f.除霜装置	暖房運転時の場合は、検知作動及び四方弁動作の良否を点検する。	IN	
15.保存	冷却水・加湿系統（排水系統を除く）の水を排出し保存する。	OFF	

4.3.7　ガスエンジンヒートポンプ式空気調和機

(a) 高圧ガス保安法に基づく定期自主検査は、本項の仕様等により実施する。

(b) 高圧ガス保安法に基づく保安検査は、特記による。なお、経済産業省令に定める者による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担は特記による。

(c) 本項は､冷房能力が単体で28kW以上のガスエンジンヒートポンプ式空気調和機に適用する。

(d) ガスエンジンヒートポンプ式空気調和機の点検項目及び点検内容は、表4.3.6及び表4.3.7による。

(e) 点検時期及び回数は、次による。

(1)シーズンイン点検：冷房又は暖房の運転期間開始前に年各１回

(2)シーズンオン点検：冷房又は暖房の運転期間中に毎月１回

(3)シーズンオフ点検：冷房又は暖房の運転期間終了後に年各１回

(4) ガスエンジンの点検：５年に１回（特記による）

表4.3.7 ガスエンジンヒートポンプ式空気調和機（ガスエンジンの点検）

点検項目	点検内容	備考
1.外観の状況	腐食、変形、破損等の有無を点検する。	

2. エンジンオイル	オイルの漏れ及び変色の有無の点検をする。	
3. バルブクリアランス	クリアランスの点検をする。	
4. 冷却水	冷却水の漏れ及び汚れの有無を点検する。	
5. オイルフィルター	交換時間に達していないことを確認する。	
6. エアクリーナー	汚れの有無を点検する。	
7. 点火プラグ	交換時間に達していないことを確認する。	
8. ドレンフィルタ充填石	量が適正であることを確認する。	
9. 圧縮機駆動用ベルト	緩み、亀裂、摩耗等の有無を点検する。	
10. 発電機駆動用ベルト	緩み、亀裂、摩耗等の有無を点検する。	
11. ブローバイフィルター	交換時間に達していないことを確認する。	
12. 燃料ガス系統	燃料ガスの漏れの有無を点検する。	

4.3.8　氷蓄熱ユニット

(a) 高圧ガス保安法に基づく定期自主検査は、本項の仕様等により実施する。

(b) 高圧ガス保安法に基づく保安検査は、特記による。なお、経済産業省令に定める者による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担は特記による。

(c) 本項は、冷房能力が単体で 28kW 以上の氷蓄熱ユニットに適用する。

(d) 氷蓄熱ユニットの点検項目及び点検内容は、表4.3.8によるほか、次による。

(1) チリングユニットを用いる場合は、表4.3.1による。

(2) 空気熱源ヒートポンプユニットを用いる場合は、表4.3.2による。

(3) スクリュー冷凍機を用いる場合は、表4.3.1の当該事項による。

(e) 点検時期及び回数は、次による。

(1)シーズンイン点検：冷房又は暖房の運転期間開始前に年各１回

(2)シーズンオフ点検：冷房又は暖房の運転期間終了後に年各１回

表4.3.8 氷蓄熱ユニット

点検項目	点検内容	点検時期	備考
1. 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無を点検する。 ② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。 ③ 防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無を点検する。	IN,OFF IN,OFF IN,OFF	
2. タンク	水漏れ及び外面のさび、腐食、損傷等の有無を点検する。	IN,OFF	

3.氷生成装置	熱交換器部分の汚れ、破損等の有無を点検する。	IN,OFF	

4.3.9 冷却塔

(a) 冷却塔の点検・保守は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同法に基づく厚生労働省告示等の関係法令を遵守し適切に実施する。

(b) 冷却塔の点検項目及び点検内容は、表4.3.9による。

(c) 点検時期及び回数は、次による。

(1)シーズンイン点検：運転期間開始前に年１回

(2)シーズンオン点検：運転期間中に毎月１回

(3)シーズンオフ点検：運転期間終了後に年１回

表4.3.9 冷却塔

点検項目	点検内容	点検時期	備考
1.基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無を点検する。	IN	
	② 基礎ボルトの緩み及び劣化の有無を点検する。	IN	
	③ 防振装置の損傷等の有無を点検する。	IN	
	④ 防振ストッパーの緩み及び劣化の有無を点検する。	IN	
	⑤取付状態を点検する。	ON	
2.外観の状況			
a.本体	損傷、変形及び汚れの有無を点検する。	IN,ON,OFF	
b.散水装置	① 損傷、変形、さび及び汚れの有無を点検する。	IN,ON,OFF	
	② 散水穴の目詰まりの有無を点検する。	IN,ON,OFF	
	③ 散水管の回転が円滑であることを確認する。	IN,ON,OFF	
c.熱交換器【密閉形に限る】	コイルの汚れ、損傷等の有無を点検する。	IN,OFF	
d.エリミネータ	損傷、変形及び目詰まりの有無を点検する。	IN,OFF	
e.ルーバー	損傷、変形及び目詰まりの有無を点検する。	IN,ON,OFF	
f.充填材	① スケール等の付着の有無を点検する。	IN,ON,OFF	
	② 目詰まりの有無を点検する。	IN,ON,OFF	
	③ 座屈、変形等の有無を点検する。	IN,ON,OFF	
g.架台	① 損傷、変形等の有無を点検する。	IN,ON,OFF	
	② 固定金具の劣化及び組み立てボルトの緩みの有無を点検する。	IN,ON,OFF	
h.梯子・点検扉	損傷、変形、腐食等の有無を点検する。	IN,OFF	
3.水槽			
a.本体	① 内外面の損傷､変形及び汚れの有無を点検する。	IN,ON,OFF	
	② 水漏れの有無を点検する。	IN,ON,OFF	
	③ 水位が規定の位置にあることを確認する。	IN,ON	
b.給水装置	ボールタップ等が確実に作動することを確認する。	IN,ON,OFF	
c.ストレーナー	目詰まり、損傷等の有無を点検する。	IN,ON,OFF	
d.フレキシブルジョイント	接続部の緩み、腐食等の有無を点検する。	IN,OFF	

4. 送風機			
a. 羽根車	① 損傷、腐食、汚れ等の有無を点検する。 ② 回転に支障のないことを確認する。	IN, ON, OFF IN, ON, OFF	
b. ファンケーシング	損傷、腐食等の有無を点検する。	IN, ON, OFF	
c. 軸受	① 軸が円滑に回転することを確認する。 ② 油量の適否を点検する。	IN, ON, OFF IN, ON	
d. 電動機	① 損傷、腐食等の有無を点検する。 ② 円滑に回転することを確認する。 ③ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ④ 異常音、異常振動等の有無を点検する。	IN IN, OFF IN ON	
e. ベルト	① 張り具合の適否を点検する。 ② 損傷及び摩耗の有無を点検する。	IN, ON, OFF IN, ON, OFF	
f. プーリー	損傷、摩擦等の有無を点検する。	IN, ON, OFF	
5. 散水ポンプ【密閉形に限る】			
a. 本体	① 汚れ、損傷、腐食等の有無を点検する。 ② 異常振動の有無を確認する。	IN, OFF ON	
b. 電動機	① 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ② 回転方向が正しいことを確認する。 ③ 電流が定格値内であることを確認する。 ④ 異常音、異常振動の有無を確認する。	IN IN IN ON	
6. 凍結防止装置	① サーモスタットが設定値で作動することを確認する。 ② ヒーターの作動電流が定格電流以下にあることを確認する。 ③ ヒーターの絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	IN IN, ON IN	
7. 運転調整	① 電動機の回転方向が正しいことを確認する。 ② 異常音及び異常振動のないことを確認する。 ③ 電源電圧の変動が規定値内にあることを確認する。 ④ 運転電流が定格値以下にあることを確認する。 ⑤ 散水管の回転数が許容範囲内にあることを確認する。 ⑥ 散水が均一に分散していることを確認する。 ⑦ 水槽の水位が運転前及び運転状態が適正であることを確認する。	IN IN IN, ON IN, ON IN, ON IN, ON IN	
8. 冷却水及び補給水の水質	第7節「水質管理」による。	ON	
9. シーズンオフ時の保存	器内の水を確実に抜いたうえ保存する。	OFF	
10. シーズンイン時の清掃	本体及び配管の清掃を行う。	IN	・消毒等を行う場合は特記による。

第４節　空気調和等関連機器

4.4.1　オイルタンク

(a) 消防法、危険物の規制に関する政令、危険物の規制に関する規則、各地方条例等に基づく地下オイルタンク、屋内オイルタンク及びオイルサービスタンクの計測装置、ポンプ類を除く本体部分の定期点検は、本項の仕様により実施する。

(b) 地下オイルタンクの月例点検の点検項目及び点検内容は、表4.4.1(A)による。

(c) 地下オイルタンクの定期点検の点検項目及び点検内容は、表4.4.1(B)による。

(d) 屋内オイルタンクの定期点検の点検項目及び点検内容は、表4.4.1(C)による。

(e) オイルサービスタンクの定期点検の点検項目及び点検内容は、表4.4.1(D)による。

(f) 点検周期は、次による。

地下オイルタンクの月例点検　　：月１回
地下オイルタンクの定期点検　　：特記がない場合は、年１回。
屋内オイルタンクの定期点検　　：特記がない場合は、年１回
オイルサービスタンクの定期点検：特記がない場合は、年１回

表4.4.1(A)　地下オイルタンク（月例点検）

点検項目	点検内容	備考
1.通気口	引火防止網の脱落、腐食及び目詰まりの有無を点検する。	
2.計量口・注油口	変形、損傷及び漏れの有無を点検し、蓋の閉鎖状態に異常のないことを確認する。	
3.注入口ピット	① 割れ、損傷、滞油、滞水及び土砂等の堆積物の有無を点検する。 ② 油種別表示板の汚れの有無を点検し、表示が明瞭であることを確認する。	
4.配管	損傷、変形、漏れ等の有無を点検する。	
5.弁	漏れ、損傷等の有無及び作動の良否を点検する。	
6.配管点検ボックス	割れ、損傷、滞油、滞水及び土砂等の堆積物の有無を点検する。	
7.端子盤	箱の損傷及び端子の緩みの有無を点検する。	
8.接地	① 断線及び緩みの有無を点検する。 ② 接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	
9.漏洩検査管	漏洩検査管を用いて、漏れの有無を点検する。	

表 4.4.1(B)　地下オイルタンク（定期点検）

点検項目	点検内容	備考
1.基礎		
a.上部スラブ	亀裂、崩没、沈下等の有無を点検する。	
b.マンホール	① パッキン及びその当り面の損傷並びに密閉状態の良否を点検する。	

	② プロテクター内部の汚れ、滞水、滞油及び堆積物の有無を点検する。	
2. 本体及び配管	① 危険物に接する全ての部分について、「ガス加圧法」、「液体加圧法」、「微加圧法」、「微減圧法」及び「その他の方法」のうち、当該タンクに適する方法により漏れを点検する。 ② 残量の測定又は漏洩検査管により漏れの有無を点検する。	
3. 通気口	① 取付け状態の良否を点検する。 ② 引火防止網の脱落、腐食及び目詰まりの有無を点検する。	
4. 標識・掲示板	汚れの有無を点検し、表示が明瞭であることを確認する。	

表 4.4.1(C)　屋内オイルタンク（定期点検）

点検項目	点検内容	備考
1. 基礎・固定部	① 基礎及び防油提の亀裂、沈下等の有無を点検する。 ② 防油提の油だまりのごみ又は堆積物の有無を点検する。 ③ 架台の曲り、さび、損傷等の有無を点検する。 ④ 基礎ボルト、取付けボルト、固定金具等の緩み、損傷等の有無を点検する。 ⑤ 配管支持部の取付け状態の良否を点検する。	
2. 外観の状況	① 損傷、腐食等の有無を点検する。 ② 漏れの有無を点検する。	
3. 管・弁		
a. 管	① 漏れ、損傷、腐食等の有無を点検する。 ② 緩衝装置の取付け状態及び機能の良否を点検する。	
b. 弁	作動の良否及び損傷等の有無を点検する。	
4. 付属品		
a. 油面計	損傷の有無及び指示が正しいことを確認する。	
b. 注油口	① 変形、損傷及び漏れの有無を点検し、蓋の閉鎖状態に異常のないことを確認する。 ② 注油口において油量の計測が不可能なものは、遠隔式計量装置又は自動式警報装置が設けられていることを確認する。	
c. 通気口	① 取付け状態の良否を点検する。 ② 引火防止網の脱落、腐食及び目詰まりの有無を点検する。	
d. はしご・点検扉	取付け状態の良否及びさび、腐食等の有無を点検する。	
5. 標識・掲示板	汚れの有無を点検し、表示が明瞭であることを確認する。	

表 4.4.1(D)　オイルサービスタンク（定期点検）

点検項目	点検内容	備考
1.基礎・固定部	① 基礎及び防油堤の亀裂及び損傷の有無を点検する。 ② 架台の曲り、さび、損傷等の有無を点検する。 ③ 基礎ボルト、取付けボルト、固定金具等の緩み、損傷等の有無を点検する。 ④ 配管が正しく取付けられ、配管の荷重が接合部又は本体にかからないよう平均に負担していることを確認する。	
2.外観の状況	① 損傷、腐食等の有無を点検する。 ② 漏れの有無を点検する。	
3.管・弁		
a.管	① 漏れ、損傷、腐食等の有無を点検する。 ② 緩衝装置の取付け及び機能の良否を点検する。	
b.弁	作動の良否、損傷等の有無を点検する。	
4.計器	① 汚れ及び損傷の有無を点検する。 ② 正常値を示していることを確認する。 ③ 固定の良否を点検する。	
5.液面制御装置【フロートスイッチ】	① フロートの浸水、損傷等の有無を点検する。 ② フロートの上下によりポンプ及び警報の電源が入・切し、その位置が許容範囲内にあることを確認する。	
6.警報装置・電極スイッチ	① 電極棒の異物付着の有無及び侵食の状態を点検する。 ② 作動の良否を点検する。	
7.通気口	取付けの良否を点検する。	
8.はしご・点検扉	取付けの良否及びさび、腐食等の有無を点検する。	
9.標識・掲示板	汚れの有無を点検し、表示が明瞭であることを確認する。	

4.4.2　熱交換器・ヘッダー・密閉形隔膜式膨張タンク

(a) 労働安全衛生法に基づく定期自主検査及び人事院規則に基づく定期検査は、本項の仕様により実施する。

(b) 労働安全衛生法に基づく性能検査及び人事院規則に基づく性能検査は、特記による。
なお、登録性能検査機関等による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担は特記による。

(c) 熱交換器・ヘッダー・密閉形隔膜式膨張タンクの点検項目及び点検内容は、表 4.4.2 による。

(d) 点検時期及び回数は、次による。

(1) シーズンイン点検：運転期間開始前又は法定性能検査前に年１回（第一種圧力容器に限る。）

(2) シーズンオン点検：運転期間中に毎月１回（第一種圧力容器に限る。）
：運転期間中に年１回（小型圧力容器及び第二種圧力容器）

表 4.4.2　熱交換器・ヘッダー・密閉形隔膜式膨張タンク

点検項目	点検内容	点検時期	備考
1. 基礎・固定部	① 基礎の亀裂、沈下等の有無を点検する。	IN, ON	
	② 架台の曲り、さび、損傷等の有無を点検する。	IN, ON	
	③ 基礎ボルト、取付けボルト、固定金具等の緩み、損傷等の有無を点検する。	IN, ON	
	④ 配管支持部の変形の有無を確認する。	IN, ON	
2. 外観の状況	① 損傷、腐食等の有無を点検する。	ON	
	② 漏れの有無を点検する。	ON	
	③ 締付けボルトの緩み、腐食、曲り等の有無を点検する。	IN, ON	
	④ 保温材の脱落、損傷等の有無を点検する。	IN, ON	
	⑤ 本体より分離可能な場合は、加熱管を引出し、内外面のスケール、スラッジ等の異物の付着及び割れ、変形、腐食等の有無を点検する。	IN	
3. 内部の状況	① 付着物及び堆積物の有無を点検する。	IN	
	② 割れ、腐食、損傷等の有無を点検する。	IN	
4. 圧力計・水高計・温度計	① 正常値を指示していることを確認する。	ON	
	② 取付け部等の漏れの有無を点検する。	ON	
	③ 汚れ及び損傷の有無を点検する。	ON	
	④ 指針が大気圧の下でゼロ点の指示を確認する。	IN	
	⑤ 損傷等の有無を点検する。	IN	
	⑥ 導圧口、導圧管、サイホン管、コック等の詰まりの有無を点検する。	IN	
	⑦ 温度計感温部の腐食及び損傷の有無を点検する。	IN	
5. 付属管・弁			
a. 逃し管	① 漏れ、汚れ、損傷、腐食等の有無を点検する。	ON	
	② 保温材の脱落及び損傷の有無を点検する。	IN, ON	
	③ 詰まりの有無を点検する。	IN	
b. その他の管	① 漏れ、損傷、腐食等の有無を点検する。	ON	
	② 変形、腐食、曲り等の有無を点検する。	IN	
	③ 結露の有無を点検する。	IN	
	④ 伸縮継手の作動の良否、損傷等の有無を点検する。	IN	
c. 安全弁・逃し弁	① 取付けボルトの緩みを点検する。	ON	
	② 漏れの有無を点検する。	ON	
	③ テストレバーのあるものは、作動テストをする。	ON	
	④ 分解のうえ清掃する。	IN	
	⑤ 弁及び弁座の損傷の有無を点検する。	IN	
	⑥ 各部品を清掃し、損傷等の有無を点検する。	IN	
	⑦ 組み立て後、原則として吹出しテストをする。	IN	
d. 減圧弁	① １次側及び２次側の圧力計の圧力変動が許容範囲内にあることを確認する。	IN	
	② 損傷等の有無を点検する。	IN	
e. その他の弁	作動の良否及び損傷等の有無を点検する。	IN, ON	
6. 温度調整弁	① 作動の良否を点検する。	IN	ヘッダーを除く。

	② 損傷等の有無及びスケール付着の有無を点検する。	IN	ヘッダーを除く。
7. 蒸気トラップ	分解清掃のうえ、損傷等の有無を点検する。	IN	
8. 防食装置	① 流電陽極法は、防食材の消耗の程度を点検する。	IN	ヘッダーを除く。
	② 外部電源法は、電極線の消耗の有無及び絶縁状態の有無を点検する。	IN	ヘッダーを除く。
9. 溶解栓	劣化の有無を点検する。	IN	

4.4.3　還水タンク・開放形膨張タンク

還水タンク・開放形膨張タンクの点検項目及び点検内容は、表 4.4.3 による。

表4.4.3 還水タンク・開放形膨張タンク

点検項目	点検内容	周期	備考
1. 基礎・固定部	① 基礎の亀裂、沈下等の有無を点検する。	1 Y	
	② 架台の曲り、さび、損傷等の有無を点検する。	1 Y	
	③ 基礎ボルト、取付けボルト、固定金具等の緩み、損傷等の有無を点検する。	1 Y	
	④ 配管支持部の取付け状態が適正であることを確認する。	1 Y	
2. 外観の状況	① 損傷、腐食等の有無を点検する。	1 Y	
	② 漏れの有無を点検する。	1 Y	
	③ 保温材の脱落、損傷等の有無を点検する。	1 Y	
3. 内部の状況	① 付着物及び堆積物の有無を点検する。	1 Y	
	② 内部の保護塗装の剥離等の有無を点検する。	1 Y	
4. 管・弁			
a. 管	漏れ、損傷、腐食等の有無を点検する。	1 Y	
b. 弁	漏れ、損傷等の有無及び作動の良否を点検する。	1 Y	
4. 付属品			
a. 計器	① 汚れ及び損傷の有無を点検する。	1 Y	
【還水タンクに	② 正常値を指示していることを確認する。	1 Y	
限る】	③ 固定の良否を点検する。	1 Y	
d. はしご・点検扉	取付けの良否及びさび、腐食等の有無を点検する。	1 Y	
5. 液面制御装置			
a. ボールタップ	① フロートの浸水、損傷等の有無及び作動の良否を点検する。	1 Y	
	② 給水停止状態での漏水の有無及び水位の適否を点検する。	1 Y	
b. フロートスイッチ【還水タンクに限る】	① フロートの浸水、損傷等の有無を点検する。	1 Y	
	② フロートの上下により電源が入・切し、その位置が規定の許容範囲内にあることを確認する。	1 Y	
c. 電極スイッチ	① 電極棒に異物付着の有無及び侵食の状態を点検する。	1 Y	

	② 水位の上下により電源が入・切し、その位置が正常に作動することを確認する。	1Y	

4.4.4 ユニット形空気調和機・コンパクト形空気調和機

(a) ユニット形空気調和機・コンパクト形空気調和機の点検・保守は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同法に基づく厚生労働省告示等の関係法令を遵守し適切に実施する。

(b) ユニット形空気調和機・コンパクト形空気調和機の点検項目及び点検内容は、表 4.4.4 による。

(c) 空気清浄装置を附属している場合は、4.4.6「空気清浄装置」の点検項目及び点検内容を適用する。

(d) 点検時期及び回数は､次による。

(1) シーズンイン点検：冷房又は暖房の期間開始前に年各 1 回

(2) シーズンオン点検：冷房又は暖房の運転期間中に毎月 1 回

表4.4.4 ユニット形空気調和機・コンパクト形空気調和機

点検項目	点検内容	点検時期	備考
1. 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無を点検する。	IN	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	IN	
	③ 防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無を点検する。	IN	
2. 外部の状況			
a. 本体	① 設置の状況及び劣化・損傷の状況を確認する。	IN	[12条点検]
	② 腐食、変形、破損等の有無を点検する。	IN	
b. 保温材・吸音材	損傷及び脱落の有無を点検する。	IN	
3. 送風機			
a. 羽根車	① 汚れ、さび、腐食等の有無を点検する。	IN	
	② 回転バランスの良否を点検する。	IN	
b. シャフト	汚れ、さび、摩耗等の有無を点検する。	IN	
c. ベルト	緩み、摩耗、損傷等の有無を点検する。	IN, ON	
d. プーリー	摩耗等の有無を点検する。	IN	
e. 軸受	① 異常音、異常振動等の有無を点検する。	IN, ON	
	② 給油の状態を点検する。	IN, ON	
f. カップリング	摩耗、損傷等の有無を点検する。	IN	
g. 電動機	① 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	IN	
	② 回転方向が正しいことを確認する。	IN	
	③ 表面温度の異常の有無を点検する。	ON	
	④ 電流が定格値内であることを確認する。	IN, ON	
4. 熱交換器	冷温水コイル、蒸気コイル等の汚損、腐食、損傷等の有無を点検する。	IN	

5. 加湿器	① 加湿ノズルの詰まりの有無を点検し、清掃する。	IN, ON	
	② 作動の良否を点検する。	IN, ON	
	③ 汚れ、損傷等の有無を点検する。	ON	
	④ 加湿状態点検用ランプが点灯することを確認する。	IN, ON	
6. エリミネータ	詰まり、腐食等の有無を点検する。	IN, ON	
7. 水系統			
a. 加湿用給水	① 給水止弁の開閉を点検する。	ON	
	② 漏れ及び汚れのないことを確認する。	ON	
b. ドレンパン	汚れ、さび、腐食等の有無を点検し、清掃する。	IN, ON	
c. ドレン排水	本体のドレン排水確認を行い、詰まりのないことを確認する。	IN, ON	
8. エアフィルター【プレフィルター】			
a. ろ材	詰まり、損傷等の有無を点検する。	IN, ON	
b. 枠	変形、腐食等の有無を点検する。	IN, ON	
9. 運転調整	① 運転の状況を確認する。	IN	[12条点検]
	② 運転時における電圧変動が規定値以下であることを確認する。	IN	
	③ 運転電流が定格以下であることを確認する。	IN	
	④ インバーター設置の場合は、単体運転にて電圧及び電流値のバランス確認を行う。	IN	

4.4.5　ファンコイルユニット・ファンコンベクター

(a) ファンコイルユニット・ファンコンベクターの点検項目及び点検内容は、表 4.4.5 による。

(b) 点検時期及び回数は次による。

シーズンイン点検：冷房又は暖房の運転期間開始前に年各１回

表4.4.5 ファンコイルユニット・ファンコンベクター

点検項目	点検内容	備考
1. 外観の状況		
a. 本体	① 腐食、変形、破損等の有無を点検する。	
	② 固定金具、固定ボルトの緩み、変形、腐食等の有無を点検する。	
b. 保温材・吸音材	損傷及び脱落の有無を点検する。	
c. 吹出口	汚れ、破損等の有無を点検する。	
2. 送風機		
a. 羽根車	① 汚れ及びさび、腐食、変形等の有無を点検する。	
	② 回転バランスの良否を点検する。	

b. 電動機	① 異常音、異常振動等の有無を点検する。 ② 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ③ 回転がスムーズであることを確認する。	
3. 熱交換器	① 冷温水コイルの破損及び腐食の有無を点検する。 ② フィンの汚れ及び目詰まりの有無を点検する。	
4. 排水系統		
a. ドレンパン	汚れ、さび、腐食等の有無を点検する。	
b. ドレン排水	本体のドレン排水確認を行い、詰まりのないことを確認する。	
5. エアフィルター		
a. ろ材	汚れ、損傷等の有無を点検する。	
b. 枠	変形、腐食等の有無を点検する。	
6. 電装部品		
a. 電気配線	損傷、過熱等の有無を点検する。	
b. 接続端子	端子接続の緩みの有無を点検する。	
c. 操作スイッチ、運転表示灯	① 損傷、破損等の有無を点検する。 ② 表示灯の点灯状態を点検する。 ③ 風量切替え等の作動の良否を点検する。	
7. 弁類	① 損傷及び破損の有無を点検する。 ② エア抜き弁及びドレン抜き弁の良否を点検する。	

4.4.6　空気清浄装置

(a) 空気清浄装置の点検・保守は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同法に基づく厚生労働省告示等の関係法令を遵守し適切に実施する。

(b) 本項に規定する空気清浄装置は、パネル形、折込み形、袋形、自動巻取形、電気集じん器（自動巻取形）、電気集じん器（パネル形）に適用する。

(c) ろ材の交換は、特記による。なお、ろ材を交換するときは、付着した粉じんを清浄側に飛散させないように送風機を停止して行う。

(d) 空気清浄装置の点検項目及び点検内容は、表4.4.6による。

(e) 点検周期に( )を付した点検内容は、使用状況によって、特記により１Ｍとして実施する。

(f) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

表4.4.6 空気清浄装置

点検項目	点検内容	周　期　Ⅰ	周　期　Ⅱ	備考
1. 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③ 防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
2. ろ材	① 目詰まりの有無を点検する。	(６Ｍ)	(６Ｍ)	
	② 差圧計により圧力損失を点検する。	(６Ｍ)	(６Ｍ)	

3. 枠又はケーシング	①パネル形、折込み形、袋形及び電気集じん器（パネル形）のものは、枠の変形、腐食等の有無を点検する。	（６Ｍ）	６Ｍ	
	②自動巻取形、電気集じん器（自動巻取形及びパネル形）のものは、ケーシングの変形、腐食等の有無を点検する。	（６Ｍ）	６Ｍ	
4. チャンバー	変形、腐食、汚れ等の有無を点検する。	（６Ｍ）	６Ｍ	
5. 制御盤	① 表示灯の点灯の良否を点検する。【自動巻取形、電気集じん器（自動巻取形及びパネル形）】	（６Ｍ）	６Ｍ	
	②タイマー又は差圧計の作動の良否を点検する。【自動巻取形、電気集じん器（自動巻取形）】	（６Ｍ）	６Ｍ	
6. 巻取機構	電動機等の作動の良否を点検する。【自動巻取形、電気集じん器（自動巻取形）】	６Ｍ	６Ｍ	
7. 高圧電源部【電気集じん器に限る】	電圧が規定値にあることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	・パネル形は３Ｍとする。
8. 荷電部・集じん部【電気集じん器に限る】	① 汚れの有無を点検する。	３Ｍ	３Ｍ	
	② 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	１Ｙ	１Ｙ	・パネル形は３Ｍとする。
	③ 放電線の劣化の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	・パネル形は３Ｍとする。
9. 運転調整	① 運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する。	６Ｍ	６Ｍ	
	② 運転電流が定格以下であることを確認する。	６Ｍ	６Ｍ	

4.4.7　ポンプ

(a) 本項は、空調用ポンプ、ボイラー給水ポンプ、真空給水ポンプユニット及びオイルポンプの点検に適用する。

(b) ポンプの点検項目及び点検内容は、表4.4.7による。

(c) 点検周期に( )を付した点検内容は、使用状況によって、特記により１Ｍとして実施する。

(d) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

表4.4.7 ポンプ

点検項目	点検内容	周　期　Ⅰ	周　期　Ⅱ	備考
1.基礎・固定部	① 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの有無を点検する。	６Ｍ	１Ｙ	
	② 防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無を点検する。	６Ｍ	１Ｙ	
2.外観の状況	① 腐食、損傷及び漏洩の有無を点検する。	(６Ｍ)	６Ｍ	
	② 軸継手ゴムの損傷等の有無を点検する。	６Ｍ	１Ｙ	
	③ ベルトの損傷等の有無を点検する。	(６Ｍ)	６Ｍ	
	④ 芯出しの良否を点検する。	６Ｍ	１Ｙ	
	⑤ ポンプの吸込圧力及び吐出し圧力が許容範囲内にあることを確認する。	(６Ｍ)	６Ｍ	
	⑥ 真空給水ポンプユニットの場合は、受水タンク内の真空度及び吐出し圧力が許容範囲内にあることを確認する。	(６Ｍ)	６Ｍ	
	⑦ 軸封の漏水状態を点検する。	(６Ｍ)	６Ｍ	
	⑧ 設置の状況を確認する。	６Ｍ	１Ｙ	
3.電動機	① 電動機が外部より調査できる場合は、発熱の異常の有無を点検する。	(６Ｍ)	６Ｍ	
	② 回転方向が正しいことを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	６Ｍ	１Ｙ	
	④ 運転電流が定格値以下であることを確認する。	(６Ｍ)	６Ｍ	
4.制御機器【真空給水ポンプユニットに限る】				
a.制御盤	① 電磁開閉器の接点の劣化の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	② 表示ランプの点灯の良否を点検する。	(６Ｍ)	(６Ｍ)	
b.真空開閉器、水位調整器	作動の良否を点検する。	(６Ｍ)	(６Ｍ)	
c.電磁弁装置	作動の良否を点検する。	(６Ｍ)	(６Ｍ)	
5.フート弁・逆止弁	開閉状態の良否を点検する。	６Ｍ	１Ｙ	
6.圧力計・連成計又は真空計	① 腐食及び損傷の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	② 指示値が適正であることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
7.運転調整	① 運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
	② 運転電流が定格以下であることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	

4.4.8　送風機

(a) 送風機の点検・保守は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同法に基づく厚生労働省告示等の関係法令を遵守し適切に実施する。

(b) 送風機の点検項目及び点検内容は、表4.4.8による。

(c) 点検周期に( )を付した点検内容は、使用状況によって、特記により１Ｍとして実施する。

(d) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

表4.4.8 送風機

点検項目	点検内容	周　期　Ⅰ	周　期　Ⅱ	備考
1.基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	６Ｍ	１Ｙ	
	③ 防振材の破損等の有無を点検する。	６Ｍ	１Ｙ	
	④ 天井吊りの場合の脱落防止、吊り支持等の金具の緩み及び腐食の有無を点検する。	６Ｍ	１Ｙ	
2.外観の状況	① 設置の状況を確認する。	６Ｍ	１Ｙ	[12条点検]
	② 汚れの有無を点検する。	(６Ｍ)	１Ｙ	
	③ 腐食及びボルトの緩みの有無を点検する。	(６Ｍ)	１Ｙ	
3.電動機	① 電動機が外部より調査できる場合は、発熱の異常の有無を点検する。	(６Ｍ)	６Ｍ	
	② 回転方向が正しいことを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	６Ｍ	１Ｙ	
	④ 運転電流が、定格値以下であることを確認する。	(６Ｍ)	６Ｍ	
4.軸受	発熱、異常音及び異常振動の有無を点検する。	(６Ｍ)	６Ｍ	
5.Vベルト	緩み、摩耗、損傷等の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	・電動機直結形を除く。
6.Vベルトカバー	変形、損傷等の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	・電動機直結形を除く。
7.Vプーリー	① 摩耗、損傷等の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	・電動機直結形を除く。
	② 芯だしの良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	・電動機直結形を除く。
8.羽根車	① 汚れ、変形、腐食等の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	② ボルトの緩みの有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③ ケーシング等に接触していないことを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	

9.運転調整	① 運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する。	1Y	1Y	
	② 運転電流が定格以下であることを確認する。	1Y	1Y	

4.4.9　天井扇・有圧換気扇

天井扇・有圧換気扇の点検項目及び点検内容は、表4.4.9による。

表4.4.9　天井扇・有圧換気扇

点検項目	点検内容	周期	備考
1.固定部	① 亀裂等の有無を点検する。	1Y	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	1Y	
	③ 防振材の破損、劣化等の有無を点検する。	1Y	
	④ 天井吊りの場合は、脱落防止、吊り支持等の金具の緩み及び腐食の有無を点検する。	1Y	
2.外観の状況	① 汚れの有無を点検する。	1Y	
	② 腐食及びボルトの緩みの有無を点検する。	1Y	
3.電動機	① 回転方向が正しいことを確認する。	1Y	
	② 表面温度の異常の有無を点検する。	1Y	
	③ 運転電流が規定値内であることを確認する。	1Y	
4.羽根車	① 汚れ、変形、さび等の有無を点検する。	1Y	
	② ボルトの緩みの有無を点検する。	1Y	
	③ フレーム等に接触していないことを確認する。	1Y	
	④ 異常音、異常振動等の有無を点検する。	1Y	

4.4.10　全熱交換器

(a) 全熱交換器の点検・保守は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同法に基づく厚生労働省告示等の関係法令を遵守し適切に実施する。

(b) 本項は、処理風量2,000m^3/h以上の回転形・静止形全熱交換器、処理風量500m^3/h以上2,000m^3/h以下の天井隠ぺい形全熱交換ユニット（カセット形を除く）及び処理風量500m^3/h以上6,000m^3/h以下の床置形全熱交換ユニットの点検に適用する。

(c) 回転形・静止形全熱交換器の点検項目及び点検内容は、表4.4.10(A)による。

(d) 天井隠ぺい形全熱交換器の点検項目及び点検内容は、表4.4.10(B)による。

(e) 床置形全熱交換器の点検項目及び点検内容は、表4.4.10(C)による。

(f) 点検周期に( )を付した点検内容は、使用状況によって、特記により1Mとして実施する。

(g) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

表4.4.10(A)　回転形・静止形全熱交換器（2,000m^3/h以上）

点検項目	点検内容	周期 Ⅰ	周期 Ⅱ	備考
1.基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無を点検する。	1Y	1Y	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	6M	1Y	

2.外観の状況				
a.本体・点検口	さび、腐食、変形、破損等の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
b.フィルター	詰まり、損傷等の有無を点検する。	（６Ｍ）	（６Ｍ）	
c.保温材	破損の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
3.熱交換エレメント				
a.軸受	① 異常音、異常振動等の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
【回転形に限る】	② 給油の状態を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
b.エレメント	① 詰まり、損傷等の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	② 回転形の場合は、回転バランスの良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
c.エアシール	回転形の場合は、異常摩耗、破損等の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
d.駆動装置	回転形の場合は、ベルト又はチェーンの緩み、損傷等の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
e.ケーシング	汚れ、さび、腐食等の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
4.電気系統				
【回転形に限る】				
a.電源電圧	電圧の変動が規定値内にあることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
b.電動機	① 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
	② 表面温度の異常の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③ 電流が定格値内であることを確認する。	６Ｍ	６Ｍ	
	④ オイルシールの油漏れの有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
c.リレー	作動の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
d.端子類	緩み、変色、溶損等の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	

表4.4.10(B)　天井隠ぺい形全熱交換ユニット（カセット形は除く）（500㎥/h以上2,000㎥/h以下）

点検項目	点検内容	周 期 Ⅰ	周 期 Ⅱ	備考
1.固定部	① 亀裂、沈下等の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの有無を点検する。	６Ｍ	１Ｙ	
2.外観の状況				
a.本体・点検口	さび、腐食、変形、破損等の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
b.フィルター	詰まり、損傷等の有無を点検する。	（６Ｍ）	（６Ｍ）	
c.保温材	破損の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
3.熱交換エレメント				
a.軸受	① 異常音、異常振動等の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
【回転形に限る】	② 給油の状態を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
b.エレメント	① 詰まり、損傷等の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	② 回転形の場合は、回転バランスの良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	

c. エアシール	回転形の場合は、異常摩耗、破損等の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
d. 駆動装置	回転形の場合は、ベルト又はチェーンの緩み、損傷等の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
e. ケーシング	汚れ、さび、腐食等の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
4. 送風機	異常音、異常振動等の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
5. 電気系統				
a. 電源電圧	電圧の変動が規定値内にあることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
b. 電動機	① 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
	② 表面温度の異常の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③ 電流が定格値内であることを確認する。	６Ｍ	６Ｍ	
	④ オイルシールの油漏れの有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
c. リレー	回転形の場合は、作動の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
d. 端子類	回転形の場合は、緩み、変色、溶損等の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	

表4.4.10(C)　床置形全熱交換ユニット（500㎥/h以上6,000㎥/h以下）

点検項目	点検内容	周 期 Ⅰ	周 期 Ⅱ	備考
1. 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	６Ｍ	１Ｙ	
2. 外観の状況				
a. 本体・点検口	さび、腐食、変形、破損等の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
b. フィルター	詰まり、損傷等の有無を点検する。	（６Ｍ）	（６Ｍ）	
c. 保温材	破損の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
3. 熱交換エレメント				
a. 軸受	① 異常音、異常振動等の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
【回転形に限る】	② 給油の状態を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
b. エレメント	① 詰まり、損傷等の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	② 回転形の場合は、回転バランスの良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
c. エアシール	回転形の場合は、異常摩耗、破損等の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
d. 駆動装置	回転形の場合は、ベルト又はチェーンの緩み、損傷等の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
e. ケーシング	汚れ、さび、腐食等の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
4. 送風機				
a. 軸受	① 異常音、異常振動等の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	

	② 給油の状態を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
b.Vベルト	ベルトの緩み、摩耗、損傷等の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
c.ケーシング	汚れ、さび、腐食等の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
d.羽根車	① 汚れ、さび、腐食、損傷等の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	② 回転バランスの良否を点検する。	６Ｍ	１Ｙ	
5.電気系統				
a.電源電圧	電圧の変動が規定値内にあることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
b.電動機	① 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
	② 表面温度の異常の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③ 電流が定格値内であることを確認する。	６Ｍ	６Ｍ	
	④ オイルシールの油漏れの有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
c.リレー	作動の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
d.端子類	回転形の場合は、緩み、変色、溶損等の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	

第５節　給排水衛生機器

4.5.1　受水タンク・高置タンク

(a) 受水タンク・高置タンクの点検・保守は、水道法、水道法施行令、水道法施行規則、水質基準に関する省令、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同法に基づく厚生労働省告示、各地方条例等の関係法令を遵守し適切に実施する。

(b) 本項は、飲料水又は雑用水を貯蔵する受水タンク及び高置タンクの点検に適用する。

(c) 受水タンク・高置タンクの点検項目及び点検内容は、表4.5.1(A)による。

(d) 大地震時の給水機能維持を目的とした受水タンク・高置タンクの長期点検は、表 4.5.1(B)によるものとし、実施は特記による。

表4.5.1(A)　受水タンク・高置タンク

点検項目	点検内容	周期	備考
1.基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無を点検する。	１Ｙ	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みを点検する。	１Ｙ	
	③ 架台のさび、腐食等の有無を点検する。	１Ｙ	
	④ 架台のたわみ及び基礎部隙間の有無を点検する。	１Ｙ	
	⑤ 基礎部の水平度、不等沈下等を確認する。	１Ｙ	
2.外観の状況【外部ケーシング】	① 水漏れ及び外面のさび、腐食、損傷等の有無を点検する。	１Ｙ	［12条点検］
	② 接合金具及び接合ボルトの緩み、腐食等の有無を点検する。	１Ｙ	
	③ 内・外部補強材の緩み、変形及び内面の腐食、損傷等の有無を点検する。	１Ｙ	

	④ マンホールの密閉状態及び施錠の良否を点検する。	１Ｙ	
3.付属装置			
a.ボールタップ・定水位弁	① 浸水、変形、損傷等の有無及び作動の良否を点検する。	１Ｙ	
	② 水の供給を停止したとき、水漏れ及び衝撃のないことを確認する。	１Ｙ	
b.水面制御及び警報装置【フロートスイッチ、レベルスイッチ、電極棒】	① 汚れ、腐食、損傷等の有無を点検する。	１Ｙ	
	② 水位電極部、パイロット管等の接続部の緩み及び腐食の有無を点検する。	１Ｙ	
	③ 作動の良否を点検する。	１Ｙ	
c.塩素滅菌器	ボール弁及びサイホンブレーカーの作動の良否を点検する。	１Ｙ	
4.配管	① 変形、腐食、損傷等の有無を点検する。	１Ｙ	
	② 防虫網の詰まり、腐食、損傷等の有無を点検する。	１Ｙ	
	③ 配管支持の固定点の位置が適切か確認する。	１Ｙ	
	④ フレキシブルジョイントにより、配管の振動又は揺れがタンク本体に伝播していないことを確認する。	１Ｙ	

表4.5.1(B)　受水タンク・高置タンクの長期点検

点検項目	点検内容	周期	備考
1.槽本体	① 側壁、底板の本体構成部材のたわみを計測し、設計許容値と対比する。	５Ｙ	
	② 基礎部の水平度、不等沈下等の計測をする。	５Ｙ	
2.接合部材	構造上重要な接合ボルトの一部を切取り、強度の検査をする。	５Ｙ	
3.樹脂タンク	① 槽基材（FRP）の硬度を測定する。	５Ｙ	
	② FRP槽本体の一部を切取り、部材強度を検定する。	１５Ｙ	
	③ 構造上重要な支持材又は補強材の一部を切取り、強度の検査をする。	１５Ｙ	
4.ｺﾝｸﾘｰﾄﾀﾝｸ	側壁部のコア抜取りを行いコンクリートの中性化を検査する。	１５Ｙ	

4.5.2　受水タンク・高置タンクの清掃

(a) 清掃の一般事項は、次による。

(1) 作業は、健康状態の良好な者が行う。

(2) 作業衣及び使用器具は、タンクの掃除専用のものとする。また、作業は衛生的に行われるようにする。

(3) タンク内の照明、換気等に注意して事故防止を図る。

(4) 高置タンクがある場合は、当該清掃は受水タンクの清掃と同一の日に行う。

(5) 清掃の周期は、特記がなければ年１回とする。

(b) 清掃作業は、次による。

(1) 高置タンクがある場合には、当該清掃は受水タンクの清掃を行った後に行う。

(2) タンク内の沈殿物質及び浮遊物質、壁面等に付着した物質を除去し洗浄する。なお、壁面等に付着した物質の除去は、タンクの材質に応じ、適切な方法で行う。

(3) 洗浄に用いた水は、完全にタンク外に排除するとともに、タンク周辺の清掃を行う。

(4) 清掃終了後、水道引込管内等の停滞水や管内のもらいさび等がタンク内に流入しないようにする。

(c) 消毒作業は、次による。

(1) 清掃終了後、塩素剤を用いて２回以上タンク内の消毒を行う。

(2) 消毒薬は、有効塩素50～100mg/l濃度の次亜塩素酸ナトリウム溶液又はこれと同等以上の消毒能力を有する塩素剤を用いる。

(3) 消毒は、タンク内の全壁面、床及び天井の下面について、消毒薬を高圧洗浄機等を利用して噴霧により吹付けるか、ブラシ等を利用して行う。

(4) 消毒に用いた排水は、完全にタンク外に排除する。

(5) 消毒終了後は、タンク内に人の立ち入りを禁止する措置を講じる。

(d) 消毒後の水洗い及びタンク内への上水の注入は、消毒終了後少なくとも30分以上経過してから行う。

(e) 清掃によって生じた汚泥等の廃棄物は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、下水道法等を遵守し適切に処理する。

(f) タンクの水張り終了後、給水栓及びタンクにおける水について、水質検査及び残留塩素の測定を行う。なお、長期休止明けに利用する場合は、水質検査及び残留塩素の測定を行う。

4.5.3 貯湯タンク

貯湯タンクの点検項目及び点検内容は、4.4.2「熱交換器・ヘッダー・密閉形隔膜式膨張タンク」による。

4.5.4 貯湯タンクの清掃

貯湯タンクの清掃は、4.5.2「受水タンク・高置タンクの清掃」による。

4.5.5 汚水槽・雑排水槽

(a) 汚水槽・雑排水槽の保守・点検は、下水道法、下水道法施行令、下水道法施行規則、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同法に基づく厚生労働省告示、各地方条例等の関係法令を遵守し適切に実施する。

(b) 汚水槽・雑排水槽の点検項目及び点検内容は、表4.5.5による。

(c) 地方条例等により、表 4.5.5 より短い周期が定められている場合の点検周期は、その定めるところによる。

表4.5.5 汚水槽・雑排水槽

点検項目	点検内容	周期	備考
1.本体	① 排水漏れの有無を点検する。	６Ｍ	[12条点検]
	② 内部の浮遊物及び沈殿物の状況を点検する。	６Ｍ	
	③ 漏水及び壁面等の損傷、亀裂、さび等の有無を点検する。	６Ｍ	
	④ マンホールの密閉状態の良否を点検する。	６Ｍ	
2.水面制御及び警報装置【フロートスイッチ、レベルスイッチ、電極棒】	① 損傷及び腐食の有無を点検する。	６Ｍ	
	② 作動の良否を点検する。	６Ｍ	
3.配管	① 水漏れ及び詰まりの有無を点検する。	６Ｍ	
	② さび、腐食、損傷等の有無を点検する。	６Ｍ	
	③ 配管接続部の変形、腐食、損傷等の有無を点検する。	６Ｍ	
	④ 配管固定部の変形、腐食、損傷等の有無を点検する。	６Ｍ	
	⑤ 防虫網の目詰まり、さび、腐食、損傷等の有無を点検する。	６Ｍ	

4.5.6　汚水槽・雑排水槽の清掃

(a) 一般事項は、次による。

(1) 清掃は、排水の質、量及び水槽の容量等に応じ、６か月以内ごとに１回以上行う。

(2) 蚊、ハエ等の発生の防止に努め、清潔を保持する。

(3) 除去物質の飛散防止、悪臭発散の防止、消毒等に配慮するとともに、作業中の事故防止に留意する。

(4) 清掃に用いる照明器具は防爆形で、作業に十分な照度が確保できるものとする。

(5) 水槽内に立ち入るときは、火気に注意するとともに、換気を十分に行い、安全を確保する。また、換気は作業が完全に終了するまで継続して行う。

(6) 清掃に薬品を用いる場合には、終末処理場又はし尿浄化槽の機能を阻害することのないよう留意する。

(b) 清掃作業は、次による。

(1) 水槽内の汚水及び残留物質を確実に槽外に排除する。

(2) 流入管に付着した物質並びに排水管及び通気管の内部の異物を除去し、必要に応じ、消毒等を行う。

(c) 清掃によって生じた汚泥等の廃棄物は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、下水道法等の関係法令を遵守し適切に処理する。

(d) 清掃終了後、水張りを行い、水位の低下の有無を調べ、漏水のないことを確認する。

4.5.7　ポンプ

(a) 本項は、揚水用ポンプ、小形給水ポンプユニット、給湯ポンプ(以下「陸上ポンプ」という。)、深井戸用水中モーターポンプ（以下「深井戸ポンプ」という。）並びに汚水、雑排水及び汚物用水中モーターポンプ（以下「排水ポンプ」という。）の点検に適用する。

(b) 陸上ポンプの点検項目及び点検内容は、表4.5.7(A)による。

(c) 深井戸ポンプの点検項目及び点検内容は、表4.5.7(B)による。

(d) 排水ポンプの点検項目及び点検内容は、表4.5.7(C)による。

(e) 点検周期に( )を付した点検内容は、使用状況によって、特記により１Ｍとして実施する。

(f) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

表4.5.7(A)　陸上ポンプ

点検項目	点検内容	周 期 Ⅰ	周 期 Ⅱ	備考
1.基礎・固定部	① 固定金具及び固定ボルトの緩み、変形、腐食等を点検する。	６Ｍ	１Ｙ	
	② 防振装置の変形、劣化等の有無を点検する。	６Ｍ	１Ｙ	
2.外観の状況	① グランド漏れが正常であることを確認する。	(６Ｍ)	６Ｍ	
	② シェルの結露水、グランド漏れ等の排水が排水管に流れていることを点検する。	(６Ｍ)	６Ｍ	
	③ 腐食、損傷及び水漏れの有無を点検する。	(６Ｍ)	６Ｍ	
	④ 軸継手ゴムの損傷等の有無を点検する。	６Ｍ	１Ｙ	
	⑤ ベルトの損傷等の有無を点検する。	(６Ｍ)	６Ｍ	
	⑥ 軸継手の芯出しの良否を点検する。	６Ｍ	１Ｙ	
	⑦ ポンプの吸込圧力及び吐出し圧力が許容範囲内にあることを確認する。	(６Ｍ)	６Ｍ	
3.電動機	① 電動機が外部より調査できる場合は、発熱の異常の有無を点検する。	(６Ｍ)	６Ｍ	
	② 回転方向が正しいことを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	６Ｍ	１Ｙ	
	④ 運転電流が、定格値以下であることを確認する。	(６Ｍ)	６Ｍ	
4.制御機器【小形給水ポンプユニットに限る】				
a.制御盤	① 電磁開閉器の接点の劣化の有無を点検する。	６Ｍ	１Ｙ	
	② 表示ランプの点灯の良否を点検する。	(６Ｍ)	６Ｍ	
b.圧力発信器	① 正常値を示していることを確認する。	(６Ｍ)	１Ｙ	
	② 機能の異常の有無を点検する。	(６Ｍ)	６Ｍ	
5.圧力タンク【小形給水ポンプユニットに限る】	① 腐食、損傷、水漏れ等の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	② 封入ガスの圧力が規定値にあることを確認する。	(６Ｍ)	６Ｍ	

6. フート弁・逆止弁【揚水ポンプ・給湯ポンプに限る】	開閉状態の良否を点検する。	６Ｍ	１Ｙ	
7. 圧力計・連成計又は真空計	① 腐食及び損傷の有無を点検する。 ② 正常値を示していることを確認する。	１Ｙ １Ｙ	１Ｙ １Ｙ	
8. 運転調整	① 運転の状況を確認する。 ② 運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する。 ③ 運転電流が定格以下であることを確認する。	１Ｙ １Ｙ １Ｙ	１Ｙ １Ｙ １Ｙ	[12条点検]

表4.5.7(B)　深井戸ポンプ

点検項目	点検内容	周 期 Ⅰ	周 期 Ⅱ	備考
1. 本体	① 締切圧力及び吐出し圧力が許容範囲内にあることを確認する。 ② 単位時間の揚水量を確認する。	（６Ｍ） （６Ｍ）	６Ｍ ６Ｍ	
2. 電動機	① 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ② 運転電流が、定格値以下であることを確認する。	６Ｍ （６Ｍ）	１Ｙ ６Ｍ	
3. 自動空気抜弁	① 水漏れの有無を点検する。 ② 空気が確実に抜けることを確認する。	（６Ｍ） （６Ｍ）	６Ｍ ６Ｍ	
4. ケーブル	① 損傷等の有無を点検する。 ② 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	１Ｙ ６Ｍ	１Ｙ １Ｙ	
5. 連成計・圧力計	① 腐食、損傷等の有無を点検する。 ② 正常値を示していることを確認する。	１Ｙ １Ｙ	１Ｙ １Ｙ	
6. 運転調整	① 運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する ② 運転電流が定格以下であることを確認する。	１Ｙ １Ｙ	１Ｙ １Ｙ	

表4.5.7(C)　排水ポンプ

点検項目	点検内容	周 期 Ⅰ	周 期 Ⅱ	備考
1. 本体・着脱装置・ガイド部	① 設置の状況を確認する。	１Ｙ	１Ｙ	[12 条点検]（排水再利用システムに限る）
	② 腐食、損傷等の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
2. 電動機	① 電動機が外部より調査できる場合は、発熱の異常の有無を点検する。 ② 回転方向が正しいことを確認する。 ③ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	（６Ｍ） １Ｙ ６Ｍ	６Ｍ １Ｙ １Ｙ	

	④ 運転電流が、定格値以下であることを確認する。	（６Ｍ）	６Ｍ	
3. ケーブル	① 損傷等の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	② 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	６Ｍ	１Ｙ	
4. 連成計又は圧力計	① 腐食、損傷等の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	② 正常値を示していることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
5. 運転調整	① 運転時における電圧変動が規定値内であることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
	② 運転電流が定格以下であることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	

4.5.8　ガス湯沸器

(a) 本項は、瞬間式ガス湯沸器、貯湯式ガス湯沸器及び潜熱回収型給湯器の点検に適用する。

(b) ガス湯沸器及び潜熱回収型給湯器の点検項目及び点検内容は、表 4.5.8 による。

(c) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

表4.5.8 ガス湯沸器、潜熱回収型給湯器

点検項目	点検内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
1. 固定部	① 取付けの状況を確認する。	１Ｙ	１Ｙ	［12条点検］
	② 固定金具及び固定ボルトの緩み、変形、腐食等を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
2. 外観の状況	① 煙突及び給排気部の構造を確認する。	１Ｙ	１Ｙ	［12条点検］
	② 機器及び排気筒の先端周辺に可燃物の有無を確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③ さび、腐食等の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	④ 排気筒の接続部の穴あき等の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	⑤ 給気口にフィルターがある場合、目詰まりの有無を確認する。	１Ｍ	１Ｙ	
3. 弁又は栓	① ガス漏れ及び水漏れの有無を点検する。	１Ｍ	１Ｍ	
	② 逆止弁、逃し弁及び減圧弁の作動の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
4. 温度調節機能	温度調節機能を操作し、給湯温度が安定状態の良否を点検する。	１Ｍ	１Ｙ	
5. バーナー	① バーナーの点火及び消火の良否を点検する。	１Ｍ	１Ｙ	
	② 炎の色、長さ、燃焼音等の燃焼状態の良否及びガスの臭いの有無を点検する。	１Ｍ	１Ｙ	
	③ ノズルの詰まりの有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	④ ガス圧の適否及び排気状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
6. 熱交換器	すすの付着の有無を点検する。	１Ｍ	１Ｙ	
7. 安全装置	① 安全装置が改造されていないことを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	

	② 排気ファンが停止した場合に燃焼器へのガスの供給を自動的に遮断する装置を設けている場合にはその作動の良否を点検する。	１Ｍ	１Ｙ	
8.ボールタップ【貯湯式に限る】	① 浸水、変形及び水漏れの有無を点検する。 ② 作動の良否を点検する。 ③ 缶内を清掃する。	１Ｙ １Ｍ １Ｙ	１Ｙ １Ｙ １Ｙ	
9.配管接続部	① ガス漏れ及び水漏れの有無を点検する。 ② 変形、腐食、損傷等の有無を点検する。	１Ｙ １Ｙ	１Ｙ １Ｙ	

4.5.9　電気温水器

(a) 電気温水器の点検項目及び点検内容は、表 4.5.9 による。

(b) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

表4.5.9 電気温水器

点検項目	点検内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
1.固定部	① 取付けの状況を確認する。 ② 固定金具及び固定ボルトの緩み、変形、腐食等の有無を点検する。	１Ｙ １Ｙ	１Ｙ １Ｙ	［12条点検］
2.外観の状況	① 外筒の汚れ、詰まり等の有無を点検する。 ② 腐食、さび等の有無を点検する。 ③ 内筒の湯垢の付着の有無を点検する。	１Ｙ １Ｙ １Ｙ	１Ｙ １Ｙ １Ｙ	
3.発熱体（ヒーター）	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
4.温度調節器	給湯温度が規定の許容範囲以内にあることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
5.過熱防止器	自動的に遮断する装置を設けている場合は、その作動の良否を確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
6.ボールタップ【貯湯式に限る】	① 浸水、変形及び水漏れの有無を点検する。 ② 作動の良否を点検する。 ③ 缶内を清掃する。	１Ｙ １Ｍ １Ｙ	１Ｙ １Ｙ １Ｙ	
7.配管	① 水漏れの有無を点検する。 ② 変形、腐食、損傷等の有無を点検する。	１Ｙ １Ｙ	１Ｙ １Ｙ	
8.弁・付属品	① 水道用減圧弁及び逃し弁の作動の良否を点検する。 ② タイマー類の作動の良否を点検する。	６Ｍ １Ｍ	６Ｍ １Ｙ	

4.5.10　循環ろ過装置

(a) 浴槽水の水質は、公衆浴場法及び各地方条例により管理する。

(b) 循環ろ過装置の点検項目及び点検内容は、表4.5.10による。

(c) 点検周期は水質検査を除き、循環ろ過装置の利用形態を考慮したものとし、特記による。

表4.5.10 循環ろ過装置

点検項目	点検内容	備考
1. ろ過装置	① 外観及び内部の損傷、腐食等の有無を点検する。 ② 配管の変形、腐食、損傷等の有無を点検する。 ③ 弁類の作動の良否を点検する。 ④ 圧力計の指示値が正常であること及び適正に作動することを確認する。 ⑤ 逆洗浄によりろ材の洗浄を行い、劣化の有無を点検する。	
2. 熱交換器	① 変形、腐食、損傷等の有無を点検する。 ② 入口出口温度が適正であることを確認する。 ③ 弁類の作動の良否を点検する。 ④ サーモスタットが設定値で作動することを確認する。	
3. 除じん器	変形、腐食等の有無を点検する。	
4. 薬注装置	① 薬液の注入動作が適正であることを確認する。 ② ノズル等の詰まりの有無を点検する。 ③ 薬液タンクの劣化の有無を点検する。	
5. ろ過ポンプ a. 本体	① 腐食、損傷及び漏洩の有無を点検する。 ② ポンプの吸込圧力及び吐出圧力が許容範囲内にあることを確認する。	
b. 電動機	① 発熱及び異常音の有無を点検する。 ② 回転方向が正しいことを確認する。 ③ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ④ 運転電流が、定格値以下であることを確認する。	
6. ヘアーキャッチャー	① 変形、腐食、損傷等の有無を点検する。 ② 弁類の作動の良否を点検する。	
7. 制御盤	① 温度調節器、運転タイマー、安全装置等が設定値で作動することを確認する。 ② 漏電遮断器の動作確認を行う。	
8. 制御装置	① リミットスイッチ、開閉機構等が、規定値で作動することを確認する。 ② 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	
9. 配管洗浄	洗浄剤により配管及びろ過機本体の洗浄を行う。	
10. 水質検査	濁度、過マンガン酸カリウム、大腸菌群及びレジオネラ属菌の検査を行う。	・毎日完全換水型の場合は１Ｙとする。

4.5.11　衛生器具

(a) 衛生器具の点検・保守は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同法に基づく厚生労働省告示等の関係法令を遵守し適切に実施する。

(b) 衛生器具の点検項目及び点検内容は、表 4.5.11 による。

(c) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

表4.5.11　衛生器具

点検項目	点検内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
1.洗面器・手洗器・掃除流し・台所流し	① 取付けの状況を確認する。	６Ｍ	１Ｙ	［12条点検］
	② 亀裂、破損等の有無を点検する。	６Ｍ	１Ｙ	
	③ 器具と排水金具、排水管、トラップ等の接続部の緩み、水漏れ、腐食、損傷等の有無を点検する。	６Ｍ	１Ｙ	
	④ 排水のひき具合及び詰まりの有無を点検する。	６Ｍ	１Ｙ	
	⑤ トラップの封水の良否を点検する。	６Ｍ	１Ｙ	
	⑥ 水圧及び吐水時間（自閉式水栓）の適否を点検する。	６Ｍ	１Ｙ	
	⑦ 自動水栓及び自閉式水栓の作動の良否を点検する。	６Ｍ	１Ｙ	
2.小便器・大便器	① 取付けの状況を確認する。	６Ｍ	１Ｙ	［12条点検］
	② 亀裂、破損等の有無を点検する。	６Ｍ	１Ｙ	
	③ 便器のフランジ及びボルトの緩み、損傷等の有無を点検する。	６Ｍ	１Ｙ	
	④ 洗浄管及び便器の接続部の水漏れの有無を点検する。	６Ｍ	１Ｙ	
	⑤ 排水状況及び詰まりの有無を点検する。	６Ｍ	１Ｙ	
	⑥ トラップの封水の良否及び詰まりの有無を点検する。	６Ｍ	１Ｙ	
3.洗浄用タンク・洗浄弁	① タンク内の汚れ及びボールタップのピストン部の詰まりの有無を点検する。	６Ｍ	１Ｙ	
	② ボールタップの作動の良否を点検する。	６Ｍ	１Ｙ	
	③ 洗浄管の詰まりの有無を点検する。	６Ｍ	１Ｙ	
	④ 弁を操作して排水状態の良否を点検する。	６Ｍ	１Ｙ	
	⑤ 弁を操作してピストン及びハンドルノブの作動の良否を点検する。	６Ｍ	１Ｙ	
	⑥ 逆流防止器の空気取入口の詰まりの有無を点検する。	６Ｍ	１Ｙ	
	⑦ 水圧及び吐水時間の適否を点検する。	６Ｍ	１Ｙ	
	⑧ 節水装置（自動洗浄）の作動の良否を点検する。	６Ｍ	１Ｙ	

第６節　ダクト及び配管

4.6.1　ダクト

(a) ダクト類の点検・保守は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同法に基づく厚生労働省告示等の関係法令を遵守し適切に実施する。

(b) 本項は、空調用、換気用及び排煙用のダクト類の点検に適用する。

(c) ダクト類の取り外し等を行う場合は､施設管理責任者等にアスベスト含有の有無を確認する。

(d) ダクト類の点検項目及び点検内容は、表 4.6.1 による。

(e) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

表4.6.1 ダクト類

点検項目	点検内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考

1.ダクト、排気筒	① 取付けの状況を確認する。	6M	1Y	[12条点検]
	② 裸ダクトの場合は、塗装の剥離及び鉄板の腐食、損傷等の有無を点検する。	6M	1Y	
	③ 変形の有無を点検する。	6M	1Y	
	④ 保温材の剥離、損傷等の有無を点検する。	6M	1Y	
2.ダンパー	① 作動の良否を点検する。	1Y	1Y	
	② 損傷、異常音、異常振動等の有無を点検する。	1Y	1Y	
3.接続部	① 空気漏れの有無を点検する。	6M	1Y	
	② ボルトの緩み、欠落、損傷等の有無及びガスケットのずれ、損傷等の有無を点検する。	6M	1Y	
4.たわみ継手	固定部の緩みの有無を点検する。	6M	1Y	
5.吊り及び支持金物	① 腐食、変形等の有無を点検する。	6M	1Y	
	② 緩みの有無及び取付けの良否を点検する。	6M	1Y	
6.防火区画貫通処理部	亀裂、欠落等の有無を点検する。	6M	1Y	
7.吹出口、吸込口、ガラリ等	① 取付けの状況を確認する。	6M	1Y	[12条点検]
	② 汚れの有無を点検する。	6M	1Y	
	③ 取付け部の緩みの有無を点検する。	6M	1Y	
	④ 塗装の剥離、腐食、変形等の有無を点検する。	6M	1Y	

4.6.2　配管

(a) 配管類の点検・保守は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同法に基づく厚生労働省告示等の関係法令を遵守し適切に実施する。

(b) 本項は、空調用及び給排水用の配管類の点検に適用する。

(c) 配管類の取り外し等を行う場合は、施設管理責任者等にアスベスト含有の有無を確認する。

(d) 配管類の点検項目及び点検内容は、表4.6.2(A)による。

(e) 大地震時の機能維時を目的とした長期点検の点検項目及び点検内容は、表 4.6.2(B)による。なお、実施は特記による。

表4.6.2(A)　配管類

点検項目	点検内容	周期	備考
1.配管	① 劣化及び損傷の状況を確認する。	1Y	[12条点検]
	② 水又は蒸気漏れ及び結露の有無を点検する。	1Y	
	③ 裸配管の場合は、塗装の剥離、腐食、損傷等の有無を点検する。	1Y	
	④ 曲管、接続部及び弁類の前後における異常音及び異常振動の有無を点検する。	1Y	
	⑤ 保温材の剥離、損傷等の有無を点検する。	1Y	
2.伸縮管継手	① 作動状態の良否を点検する。	1Y	
	② 水又は蒸気漏れ及びき裂、損傷等の有無を点検する。	1Y	

	③ 固定部の緩みの有無を点検する。	１Ｙ	
3.蒸気トラップ	① 分解清掃のうえ腐食等の有無を点検する。	１Ｙ	
	② 作動の良否を点検する。	１Ｙ	
4.弁類	① 開閉及び作動の良否を点検する。	１Ｙ	
	② 水又は蒸気漏れ及び腐食、損傷等の有無を点検する。	１Ｙ	
5.減圧弁	① 弁前後の圧力計により作動の良否を点検する。	１Ｙ	
	② 腐食、損傷等の有無を点検する。	１Ｙ	
6.支持金物	① 緩み及び腐食、損傷、変形等の有無を点検する。	１Ｙ	
	② 可動部分を有するものは作動の良否を点検する。	１Ｙ	
7.固定金具	管等の固定金具の緩み、腐食等の有無を点検する。	１Ｙ	
8.防火区画貫通処理部	亀裂、欠落等の有無を点検する。	１Ｙ	
9.間接排水	詰まり、損傷等の有無を点検する。	１Ｙ	[12条点検]

表4.6.2(B)　配管（長期点検）

点検項目	点検内容	周期	備考
1.直管部・接続部	① 超音波により直管部一定区間及び配管接続前後の厚みを計測する。	５Ｙ	
	② ファイバースコープ等により管内面の直接観察をする。	５Ｙ	
	③ 放射線画像分析により管の残肉状況及び残存肉厚、さびこぶの成長具合を推測する。	５Ｙ	
	④ 配管切断サンプルを酸洗いし、管壁減肉度を計測する。	５Ｙ	
2.埋設部	① 埋設管に沿って上部地盤に対する電位を管切断前後で多点計測する。	５Ｙ	
	② 埋設管上部地表面の電位勾配の計測をする。	５Ｙ	
	③ 管埋設部（主に継手部）を掘削、観測し、配管サンプルを切断採取、管壁減肉度の計測をする。	５Ｙ	

第７節　水質管理

4.7.1　空調機器用水

(a) 本項は、接水部構成材料として銅、青銅、黄銅、鉄及びステンレス鋼を使用している冷凍空調機器の冷却水系、冷水系及び温水系の水質管理に適用する。

(b) 空調用水は、(一社)日本冷凍空調工業会規格JRA-GL-02（冷凍空調機器用水質ガイドライン）（以下「水質ガイドライン」という。）により管理する。

(c) 試料の採取方法はJIS K 0094（工業用水・工場排水の試料採取方法）により、分析及び判定方法はJIS K 0101（工業用水試験方法）による。

(d) 冷凍空調機器用水の点検項目及び点検内容は、表4.7.1による。

(e) 水質の検査又は測定に関しては、採水の日時及び場所、検査又は測定の日時及び場所、検査又は測定の結果、実施者及び方法等を記録する。

表4.7.1 冷凍空調機器用水

点検項目	点検内容	周期	備考
1.水質管理 a.シーズンイン作業	ストレーナー、ダートトラップ等の水回路の水洗いを行う。	1Y	
b.シーズンオン作業	① 水質ガイドライン項目のうちpH及び電気伝導率について測定を行い、その値が基準値に適合することを確認する。	1M	
	② pH又は電気伝導率の測定が基準値に適合しない場合は水質ガイドラインのすべての項目について測定を行い、腐食又はスケール生成の傾向の有無を検査する。		・適用は特記による。
	③ 冷却水接水部に腐食傾向がある場合は、次の措置を講じる。 ・冷却水を入れ換える。 ・冷却水の水素イオン濃度を指標として濃度倍数を3倍以下に保持するようにブロー量を調節する。 ・適正なインヒビターを使用する。		・適用は特記による。
	④ スケール生成傾向がある場合は、③によるほか、次の場合には、ブラシ洗浄又は化学洗浄を行う。 ・冷媒の凝縮温度と冷却水出口温度の差が大きくなった場合 ・冷媒の圧力上昇又は高圧カットが起こった場合		・適用は特記による。
	⑤ 冷却水がバクテリア、藻等に汚染されている場合は④による。		・適用は特記による。
2.レジオネラ症防止作業	冷却塔の冷却水、蓄熱槽及び超音波加湿器の貯水部には、レジオネラ属菌が増殖しやすく、設置場所や空気取入口等の位置により、室内への影響が考えられるので、総合的な防止作業として、次の措置を講じる。 ・「レジオネラ症防止指針(第3版)」((財)ビル管理教育センター発行)により、レジオネラ症防止の年次計画を作成し、日常及び定期の作業を行う。 ・レジオネラ属菌の増殖のおそれがある箇所より検査を行う。	1Y	

4.7.2 ボイラー用水

(a) 本項は、立形ボイラー、炉筒煙管ボイラー、水管ボイラー又は貫流ボイラー等の鋼製ボイラーの用水に適用する。

(b) 水質基準及び検査方法は、JIS B 8223(ボイラーの給水及びボイラー水の水質)及びJIS B 8224(ボイラの給水及びボイラ水の試験方法)による。

(c) 蒸発量、運転時間その他の運転状況、水質等に応じ、連続的又は間欠的に日々ブローを行う。

(d) ボイラー用水の水質検査は、表4.7.2による。

(e) 薬剤投入は、適正な薬剤を用いて水量、水質等に応じ連続的又は間欠的に行う。

(f) 水質の検査又は測定に関しては、採取の日時及び場所、検査又は測定の日時、検査又は測定の結果、実施者及び方法等を記録する。

表4.7.2 ボイラー用水

点検項目	点検内容	周期	備考
1.給水	硬度及びpHの測定を行う。	１Ｄ	
2.復水	pHの測定を行う。	１Ｄ	
3.ボイラー水	pH、導電率及びりん酸イオンの測定を行う。	１Ｄ	
4.給水及びボイラー水	JIS B 8223（ボイラの給水及びボイラ水の水質）に定める水質項目について、測定を行う。	IN	・給水条件に変更があった場合も測定を行う。

4.7.3 飲料水及び雑用水

(a) 本項は、水道法第3条第9項に規定する給水装置以外に給水に関する設備を設けて飲料水を供給する場合に適用する。

(b) 水質検査は、水道法、水道法施行令、水道法施行規則、水質基準に関する省令、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、同法に基づく厚生労働省告示、各地方条例等の関係法令を遵守し適切に実施する。

(c) 供給する水が人の健康を害するおそれがあることを知ったときは、直ちに給水を停止し、かつ、その水を使用することが危険である旨を関係者に周知させる。

(d) 水道水の水質検査は、次による。

(1) 水質基準に関する省令に定める表に掲げる事項について、同令別表に定める方法又はこれと同等以上の精度を有する方法で同令表に掲げる基準に適合することを確認する。

(2) 水質検査は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第4条第1項3号により行う。

(e) 飲用井戸の水質検査は、次による。

飲料水として井戸水を使用している場合の水質検査は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第4条第1項4号により行う。

(f) 腐食性水質検査は、次による。

給水系統保全のため、(一社)日本冷凍空調工業会規格JRA-GL-02（冷凍空調機用水質ガイドライン）の全ての項目について１回測定を行い、安定度指数より腐食傾向の有無を確認する。なお、腐食傾向がみられる場合は、配管の長期点検事項に準じ点検を行う。

(g) 検査記録は、次による。

水質検査及び残留塩素の測定に関しては、採水の日時及び場所、検査又は測定の日時、検

査又は測定の結果、実施者及び方法等を記録する。

第８節　浄化槽

4.8.1　適用

本節は、浄化槽法第2条第1号に規定する浄化槽の保守点検、清掃及び定期検査に適用し、浄化槽法、浄化槽法施行令、環境省関係浄化槽法施行規則、廃棄物の処理及び清掃に関する法律等関係法令を遵守し適切に実施する。

4.8.2　保守点検

(a) 保守点検は、環境省関係浄化槽法施行規則第2条に定める保守点検の技術上の基準により実施し、必要に応じ、消毒剤の補給等の措置を講じるものとする。

(b) 通常の使用状態における保守点検の周期は、表4.8.2による。

ただし、環境大臣が定める浄化槽については、環境大臣が定める回数とする。

(c) 保守点検を実施した場合は、法令に定める方法により記録し報告する。

表 4.8.2　浄化槽（みなし浄化槽を除く）の保守点検周期

処理方式	浄化槽の種類	点検周期
分離接触ばっ気方式、嫌気ろ床接触ばっ気方式又は脱窒ろ床接触ばっ気方式	1. 処理対象人員が20人以下の浄化槽	４Ｍ
	2. 処理対象人員が21人以上50人以下の浄化槽	３Ｍ
活性汚泥方式		１Ｗ
回転板接触方式、接触ばっ気方式又は散水ろ床方式	1. 砂ろ過装置、活性炭吸着装置又は凝集槽を有する浄化槽	１Ｗ
	2. スクリーン及び流量調整槽タンク又は流量調整槽を有する浄化槽（1に掲げるものを除く。）	２Ｗ
	3. 1及び2に掲げる浄化槽以外の浄化槽	３Ｍ

注）処理対象人員は、JIS A 3302（建築物の用途別による屎尿浄化槽の処理対象人員算定基準）に定めるところによる。ただし、1 未満の端数は、切り上げるものとする。

4.8.3　清掃

(a) 清掃は、環境省関係浄化槽法施行規則第2条に定める保守点検の技術上の基準により実施する。

(b) 清掃は、全ばっ気方式の浄化槽にあっては半年に１回以上、その他の浄化槽にあっては年１回以上行う。

(c)　清掃によって生じた汚泥、スカム等の廃棄物は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、下水道法等の関係法令を遵守し適切に処理する。

(d) 清掃を実施した場合は、法令に定める方法により記録し報告する。

4.8.4　定期検査

(a) 定期検査は、「浄化槽法定検査判定ガイドライン」（環境省大臣官房廃棄物・リサイクル対策部廃棄物対策課浄化槽対策室作成）により、年１回行うものとする。

(b) 水質に関する検査は、浄化槽法第57条第1項に定める指定検査機関により、年１回行うものとする。

第９節　井戸

4.9.1　井戸

井戸の点検項目及び点検内容は、表 4.5.7(B)によるほか、表 4.9.1 に定めるところによる。

表4.9.1　井戸

点検項目	点検内容	周期	備考
1.水位	① 静水位及び動水位を測定し、異常の有無を点検する。	１Ｍ	
	② ポンプが停止したときから、当該起動前の水位に回復するまでの時間を測定し、その良否を点検する。	１Ｙ	
2.急速濾過装置	作動の良否を点検する。	１Ｙ	
3.沈砂槽	沈砂量を点検し、規定の許容範囲内にあることを確認する。	１Ｍ	
4.水質検査	第７節「水質管理」の当該事項による。		

第10節　雨水利用システム

4.10.1　雨水利用システム

雨水利用システムの点検項目及び点検内容は、表 4.10.1 による。

表4.10.1　雨水利用システム

点検項目	点検内容	周期	備考
1.降雨集水装置	① 屋根面、ルーフドレンの汚れ、詰まり等の状況を点検する。	６Ｍ	
	② 沈砂槽等への送水管内の詰まり、水漏れ、変形、腐食、損傷等の有無を点検する。	６Ｍ	
2.スクリーン【網かご】	① 落ち葉、ゴミ等の汚れ及び詰まりの状況を点検する。	６Ｍ	
	② スクリーンの変形、腐食、損傷等の有無を点検する。	６Ｍ	
	③ かき上げ装置がある場合は、動作の良否を点検する。	６Ｍ	
3.沈砂槽	① 内部汚れ、沈殿物及び浮遊物の状況を点検する。	１Ｍ	
	② 4.5.1「受水タンク・高置タンク」又は4.5.5「汚水槽・雑排水槽」の当該事項による。		

4.沈殿槽	① 内部汚れ、沈殿物及び浮遊物の状況を点検する。 ② 4.5.1「受水タンク・高置タンク」又は4.5.5「汚水槽・雑排水槽」の当該事項による。	１Ｍ	
5.ストレーナー	① 網及びろ布の詰まりの状況を点検する。 ② スクリーンの変形、腐食、損傷等の有無を点検する。 ③ 逆洗浄装置の作動の良否を点検する。	６Ｍ １Ｍ １Ｍ	
6.ろ過装置	① ろ材の詰まりの状況を点検する。 ② 水漏れ及び変形、腐食、損傷等の有無を点検する。 ③ 締付けボルトの緩み及び腐食、曲がり等の有無を点検する。	１Ｍ ６Ｍ ６Ｍ	
7.ポンプ装置	4.5.7「ポンプ」の当該事項による。		
8.雨水貯留槽	① 内部の汚れ、沈殿物及び浮遊物の状況を点検する。 ② 4.5.1「受水タンク・高置タンク」又は4.5.5「汚水槽・雑排水槽」の当該事項による。	１Ｍ	
9.付属装置	4.5.1「受水タンク・高置タンク」の当該事項による。		
10.付属配管	4.5.1「受水タンク・高置タンク」及び4.6.2(A)「配管」の当該事項による。		
11.水質検査	第７節「水質管理」の当該事項による。		

第５章　監視制御設備

第１節　一般事項

5.1.1　適用

本章は、建築物等の監視制御設備に関する業務に適用する。

5.1.2　業務目的

本業務は、監視制御設備について専門的見地から点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、建築設備の適切な監視制御に支障がない状態の維持に資することを目的とする。

第２節　中央監視制御装置

5.2.1　中央監視制御装置

中央監視制御装置の点検項目及び点検内容は、表 5.2.1 による。

表5.2.1 中央監視制御装置

点検項目	点検内容	周期	備考
1.外　観	① 据付けボルトの緩みの有無を点検する。	１Ｙ	
	② 換気ファンの動作確認を行い、異常音等の有無を点検する。	６Ｍ	
	③ 記憶装置等の異常音及び異常振動の有無を点検する。	６Ｍ	
	④ 操作パネルのスイッチ類及び表示部の機能を点検する。	６Ｍ	
	⑤ エアフィルターの状態を点検する。	６Ｍ	
	⑥ コネクタ類の差し込み部を点検する。また、プリント板等の表面を清掃する。	１Ｙ	
	⑦ 汚れ、損傷及びさびの有無を点検する。	１Ｙ	
	⑧ 卓上機器の置台は固定金具を点検する。	１Ｙ	
2.中央処理装置類	① 外部記憶装置等の異常の有無を点検し、 ヘッドを有するものはその部分を清掃する。	１Ｙ	
	② 下記項目の動作を機能点検又はテストプログラムにより確認する。 ・ ＣＰＵ機能、メモリー ・ ハードディスク等 ・ 入出力制御、回線制御アダプタ ・ インターフェース装置	６Ｍ	
	③ 故障表示（LED等）及びブザー鳴動の動作を確認する。	６Ｍ	
	④ システムの構成情報や設定情報の保存を行う。	６Ｍ	
3.監視操作装置等			
a.表示装置	① 各部清掃、電気的性能試験（偏向歪、オーバースキャン、画面動揺等）及びキーボード（ライトペン、マウス、タッチパネル等）の機能点検又はテストプログラムによる動作を確認する。	１Ｙ	

	② 表示装置が取付け器具にて固定されていることを確認する。	１Ｙ	
b.表示操作パネル	グラフィックパネル等を清掃し、表示灯及び操作スイッチ類の機能を点検する。	６Ｍ	
4.伝送装置	① 入出力動作の確認及び点検を行う。	１Ｙ	
	② 入出力端子のケーブル等の締付け状態及び電源電圧を確認する。	１Ｙ	
	③ 入出力動作試験は、全ポイントの動作確認及び調整を行う。	１Ｙ	
	④ 垂直自立型の伝送装置の固定ボルトを点検する。	１Ｙ	
	⑤ システムの構成情報や設定情報の保存を行う。	６Ｍ	
5.記録装置			
a.ラインプリンタ、ロギングプリンタ等	① 各部清掃、注油、紙送り機構及び印刷機構の点検調整並びにテストプログラムによる動作確認を行う。	１Ｙ	
	② 監視状態での印字位置、ミシン目スキップ及び色切換え等の確認を行う。	６Ｍ	
	③ 固定器具又はゴムマット等にて、転倒等の防止処置がされていることを確認する。	１Ｙ	
b.ハードコピー装置	① 各機構部の清掃、注油、制御回路、オフラインテスト、オンラインテスト及び機構部の点検調整を行う。	１Ｙ	
	② 監視状態での印画位置、色あい等の確認を行う。	６Ｍ	
	③ 固定器具又はゴムマット等にて、転倒等の防止処置がされていることを確認する。	１Ｙ	
6.電　源			
a.各装置の電源	① 電源電圧（入力電圧、出力電圧）を確認する。	１Ｙ	
	② 蓄電池の充電状態をテスタ等により確認する。	６Ｍ	
	③ メモリー用バックアップ電池の寿命を確認する。	６Ｍ	
b.無停電電源設備	3.6.3「交流無停電電源設備（簡易型）」による。		

第３節　自動制御装置

5.3.1　自動制御装置

(a) 自動制御装置（電気式又は電子式）の点検項目及び点検内容は、表5.3.1(A)による。

(b) 自動制御装置（デジタル式）の点検項目及び点検内容は、表5.3.1(B)による。

表5.3.1(A)　自動制御装置（電気式又は電子式）

点検項目	点検内容	周期	備考
1.温湿度調節器【電気式に限る】			
a.清掃	外部及び内部の清掃を行う。	１Ｙ	

b. ﾎﾟﾃﾝｼｮﾝﾒｰﾀｰ	断線及び損傷の有無を点検する。	１Ｙ
c. 温湿度	設定値の許容範囲内にあることを確認する。	１Ｙ
2. 変換器 【電子式に限る】		
a. 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	１Ｙ
b. 端子	緩みの有無を点検する。	１Ｙ
c. ゼロスパン	模擬入力により出力のゼロスパンが規定の精度内にあることを確認する。	１Ｙ
d. 供給電源電圧	電圧の変動が規定の許容範囲内にあることを確認する。	１Ｙ
3. 発信器 【電子式に限る】		
a. 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	１Ｙ
b. 端子	緩みの有無を点検する。	１Ｙ
c. ゼロスパン	模擬入力により出力のゼロスパンが規定の精度内にあることを確認する。	１Ｙ
d. ゼロ点	実測によりゼロ点調整を行う。	１Ｙ
e. 供給電源電圧	電圧の変動が規定の許容範囲内にあることを確認する。	１Ｙ
4. 演算器 【電子式に限る】		
a. 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	１Ｙ
b. 端子	緩みの有無を点検する。	１Ｙ
c. ゼロスパン	模擬入力により出力のゼロスパンが規定の精度内にあることを確認する。	１Ｙ
d. 供給電源電圧	電圧の変動が規定の許容範囲内にあることを確認する。	１Ｙ
5. 検出器 【電子式に限る】		
a. 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	１Ｙ
b. 端子	緩みの有無を点検する。	１Ｙ
c. 出力値又は指示値	実測により出力又は指示値が規定の精度内にあることを確認する。	１Ｙ
6. 操作器		
a. 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	１Ｙ

b. 音	運転時に全ストロークにわたって異常音のないことを確認する。	１Ｙ	
c. ポテンションメーター	接触面が滑らかであることを確認する。	１Ｙ	
d. フルストローク	入力信号に比例して作動することを確認する。	１Ｙ	
e. リミットスイッチ	作動の良否を点検する。	１Ｙ	
f. 電流ブリッジリレー	電気式の場合は、接点の接触の良否を点検する。	１Ｙ	
g. 接続リンク機構	組付け状態の良否及び破損の有無を点検する。	１Ｙ	
7. 制御弁	① グランドパッキン部からの漏れの有無を点検する。	１Ｙ	
	② 弁を閉じた場合の漏れ量が規定の範囲内にあること又は全閉時の締切り状態を確認する。	１Ｙ	
	③ 操作器との接合部に緩み等のないことを確認する。	１Ｙ	
	④ 電源を遮断して、工具を用い手動開閉状態を確認する。	１Ｙ	
8. 指示機構			
a. 清掃	外部の清掃を行う。	１Ｙ	
b. 端子	緩みの有無を点検する。	１Ｙ	
c. ゼロスパン	模擬入力により指示のゼロスパンが規定の精度内にあることを確認する。	１Ｙ	
d. 指示計	感度の良否を点検する。	１Ｙ	
e. 打点機構	打点間隔及び平衡時間が規定値を超える場合は調整する。	１Ｙ	
f. アンプカード電圧	電圧の変動が規定の許容範囲内にあることを確認する。	１Ｙ	
g. セレクタースイッチ	コンタクターの接触位置が規定の位置であること及び接触、緩みの有無を確認する。	１Ｙ	
9. 各制御ループ毎の動作確認	① 検出器～（変換器）～調節器～（変換器）～操作器における一連の動作を確認する。	１Ｙ	
	② 夏冬に適合した動作であることを確認する。	１Ｙ	
	③ 対象となる設備機器の起動時・停止時の連動動作の確認を行う。また、停止時には制御弁等のインターロック動作確認を行う。	１Ｙ	

表5.3.1(B)　自動制御設備（デジタル式）

点検項目	点検内容	周期	備考
1. 調節器			
a. 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	１Ｙ	
b. 端子	緩みの有無を点検する。	１Ｙ	
c. 供給電源電圧・制御用電源電圧	電圧の変動が規定の許容範囲内にあることを確認する。	１Ｙ	
d. 基本機能	比例帯、積分及び微分時間並びに各設定値が最適値に収まっており、かつ安定していることを確認する。	１Ｙ	
e. 付加機能	① イベント及びアラーム出力の作動並びに表示ランプの点灯の良否を点検する。	１Ｙ	
	② 補助出力の作動の良否を点検する。	１Ｙ	
f. メモリー保護機能	バックアップバッテリーの確認及び異常の有無を点検する。	１Ｙ	
g. 通信機能	中央監視制御装置と接続されている場合は、正しく通信されていることを確認する。	１Ｙ	
2. 変換器			
a. 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	１Ｙ	
b. 端子	緩みの有無を点検する。	１Ｙ	
c. 伝送電源電圧	電圧の変動が規定の許容範囲内にあることを確認する。	１Ｙ	
d. 指示値又は実出力値	① 模擬の入力により指示値が規定の精度内にあることを確認する。	１Ｙ	・入力用のものに限る。
	② データ設定器より出力を変化させた場合の実出力値が規定の精度内にあることを確認する。	１Ｙ	・出力用のものに限る。
3. 検出器			
a. 清掃	外部及び内部の清掃を行う。	１Ｙ	
b. 端子	緩みの有無を点検する。	１Ｙ	
c. 伝送電源電圧	電圧の変動が規定の許容範囲内にあることを確認する。	１Ｙ	
d. 出力値又は指示値	出力値又は指示値が規定の精度内にあることを確認する。	１Ｙ	
4. 各制御ループの動作確認	① 検出器～変換器～調節器～変換器～操作器における一連の動作を確認する。	１Ｙ	
	② 制御設定値が制御動作に適合していることを確認する。	１Ｙ	
	③ 対象となる設備機器の起動時・停止時の連動動作の確認を行う。また、停止時には制御弁等のインターロック動作確認を行う。	１Ｙ	

第６章　防災設備

第１節　一般事項

6.1.1　適用

本章は、建築物等の防災設備に関する業務に適用する。

6.1.2　業務目的

本業務は、防災設備について専門的見地から点検等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を適切に講ずることにより、故障・不具合を防止し、災害時における機能発揮に支障がない状態の維持に資することを目的とする。

第２節　消防用設備等

6.2.1　適用

本節は、消防法、消防法施行令、消防法施行規則及びこれに基づく告示等に定める消防用設備等の法定点検並びにその結果に応じ実施する保守に適用する。

6.2.2　点検及び保守

(a) 点検の基準、期間及び結果報告書の作成は、表6.2.2によるほか、消防用設備等の点検の基準及び点検結果報告書等について定める消防庁告示を遵守し適切に実施する。

(b) 点検は、資機材の搬送、足場の固定等の補助的な内容を除き、表6.2.2に定める資格を有する者が行うものとする。

(c) 点検にあたり、他の消防用設備等の範囲と重複する場合は、当該消防用設備等の点検実施者と連携を図り行うものとする。

(d) 点検の実施にあたっては、施設管理者と十分に協議を行い、利用者等に対する危害防止を図るものとする。

表6.2.2 消防用設備等の種類別の点検資格、点検周期

消防用設備等の種類			点検資格		点検周期	
			消防設備士（甲種・乙種）	消防設備点検資格者	機器点検	総合点検
消防の用に供する設備	消火設備	消火器具	第６類	第１種	６Ｍ	／
		屋内消火栓設備、屋外消火栓設備、スプリンクラー設備、水噴霧消火設備	第１類			１Ｙ
		泡消火設備	第２類			
		不活性ガス消火設備、ハロゲン化物消火設備、粉末消火設備	第３類			
		動力消防ポンプ設備	第１類、第２類			

	警報設備	自動火災報知設備、ガス漏れ火災警報設備	第４類	第２種	６Ｍ	１Ｙ
		漏電火災警報器	第７類			
		消防機関へ通報する火災報知設備	第４類			
		非常警報設備	第４類、第７類			１Ｙ
	避難設備	避難器具（すべり台、避難はしご、救助袋、緩降機、避難橋その他）	第５類	第２種	６Ｍ	１Ｙ
		誘導灯及び誘導標識	第４類、第７類（注）			
消防用水			第１類、第２類	第１種	６Ｍ	
消火上必要な施設		排煙設備	第４類、第７類	第２種	６Ｍ	１Ｙ
		連結散水設備、連結送水管	第１類、第２類	第１種		
		非常コンセント設備、無線通信補助設備	第４類、第７類	第２種		
非常電源・配線等		非常電源専用受電設備、蓄電池設備、自家発電設備、燃料電池設備	非常電源、配線又は総合操作盤が附置される各消防用設備等の点検資格を有する者		６Ｍ	１Ｙ
		配線				
		総合操作盤			６Ｍ	

注）第４類（甲種・乙種）又は第７類（乙種）のうち、電気工事士又は電気主任技術者の免状の交付を受けている者

※ 本表に記載のない特殊消防用設備等についての点検資格及び点検周期は特記による。

第３節　建築基準法関係防災設備

6.3.1　点検及び保守

本項は、建築基準法関係防災設備の点検及び保守に適用する。

なお、非常用エレベーターは、第７章第２節「エレベーター」の当該事項による。

6.3.2　非常用照明装置

非常用照明装置の点検項目及び点検内容は、表 6.3.2 による。

表6.3.2 非常用照明装置

点検項目	点検内容	周期	備考
1.外観点検	① 照明器具の破損、変形及び腐食の有無を点検する。	６Ｍ	
	② 照明器具の取付け状態及び使用ランプの適否を点検する。	６Ｍ	
	③ 充電表示灯（充電モニタ）が点灯（緑色）していることを確認する。	６Ｍ	[12条点検]
	④ 自主評定マーク（JIL適合マーク）又は防災性能評定マーク（BCJマーク）の有無を確認する。	６Ｍ	
2.機能点検	① ランプの汚れ、劣化等の有無を点検する。	６Ｍ	
	② 点検スイッチ又は分電盤等で常用電源から非常用電源に切替えた場合、ランプが正常に点灯することを確認する。	６Ｍ	[12条点検]
	③ 電池内蔵形照明器具は定格時間以上（３０分又は６０分）継続して有効に点灯することを確認する。（４８時間以上充電後）	６Ｍ	
	④ 電源別置形照明器具は、予備電源に切替えて３	６Ｍ	

	0分間以上点灯することを確認する。		
3.照度測定	① JIS C 7612（照度測定方法）により、床面の水平面照度を測定する。	6M	・実施は特記による。
	② 測定位置は、避難行動に重要な箇所（例えば、階段では避難階段及び主階段の踊り場、廊下では重要な廊下のうち屋外への出口に近い場所等）で、人の動線となる箇所とする。	6M	
4.予備電源【内蔵型を除く】	① 蓄電池設備の点検は、3.5.3「蓄電池」による。 ② 自家発電設備の点検は、3.4.1「自家発電装置」の当該事項による。		

6.3.3 防火戸・防火シャッター

防火戸・防火シャッターの点検項目及び点検内容は、表6.3.3による。

表6.3.3 防火戸・防火シャッター

点検項目	点検内容	周期	備考
1.外観点検 a.建具			
ｲ.防火戸	① 防火戸の周囲に閉鎖上又は避難上障害となるものがないことを確認する。	6M	
	② 建具の変形、さび、腐食、傷、損耗、塗装の劣化及び表面処理の劣化の有無を確認する。	6M	[12条点検]
	③ 作動状況を確認する。	6M	[12条点検]
	④ 金物類の変形、さび、腐食の有無及び取り付け状態の良否を確認する。	6M	
	⑤ 温度ヒューズの損傷、ビスの緩み及び脱落の有無を確認する。	6M	
ﾛ.防火シャッター	① シャッター及び避難扉の周囲に閉鎖上又は避難上障害となるものがないことを確認する。また、閉鎖時に避難方向の誘導のために設置された表示、方向指示等がはっきり分かることを確認する。	6M	
	② 開閉機構部の次の事項について確認する。 ・開閉機構部の油漏れ及びモーターの過熱及び異常音の有無 ・ブレーキ装置及びリミットスイッチの機能状態の良否 ・スプロケット、ローラーチェーンの芯ずれの有無及びローラーチェーンのたるみの状態 ・ロープ車の損傷及びワイヤーロープの磨耗の有無 ・巻取りシャフト、ブラケットの変形の有無及び取り付け状態の良否	6M	[12条点検]
	③ 表面処理、塗装、損傷、汚れ等の劣化の有無を確認する。	6M	
	④ さび、腐食及び変形の有無並びに取付け状態の良否を確認する。	6M	
b.自動閉鎖装置			
ｲ. 防火戸	① 自動閉鎖装置が正常な状態でセットされてい	6M	[12条点検]

	ることを確認する。		
	② 自動閉鎖装置の著しい変形、損傷等の有無を点検する。	６Ｍ	
	③ 温度ヒューズ付自動閉鎖装置の場合は、規定の温度ヒューズであること並びにヒューズ本体及び取付け部の状態が正常であることを確認する。	６Ｍ	
ロ．防火シャッター	① 自動閉鎖装置の著しい変形、損傷等の有無を点検する。	６Ｍ	[12条点検]
	② 温度ヒューズ付シャッターの場合は、規定の温度ヒューズであること並びにヒューズ本体及び取付け部の状態が正常であることを確認する。	６Ｍ	
c.連動制御器			
ｲ．連動制御器	① 変形、損傷、腐食等の有無を確認する。	６Ｍ	
	② 電圧計の指示が適正であること又は電源監視用の表示灯が点灯することを確認する。	６Ｍ	
	③ 結線接続部の端子との接続に緩み、脱落、損傷等の有無を確認する。	６Ｍ	
ロ．予備電源【内蔵型に限る】	充電装置等の損傷、異常音、異臭及び異常な発熱の有無を確認する。	６Ｍ	
ハ．ランプ、スイッチ、ヒューズ類	① 各表示灯の電球等を点灯させ、著しい光束変化等の有無を確認する。	６Ｍ	
	② スイッチ類は、開閉機能及び開閉位置が正常であることを確認する。	６Ｍ	
	③ ヒューズ類が、規定の種類及び容量のものであることを確認する。	６Ｍ	
d.感知器	① 変形、損傷、脱落、腐食等の有無を確認する。	６Ｍ	
	② 設置後の用途変更、間仕切り変更等による未警戒部分の有無を確認する。	６Ｍ	
	③ 設置位置及び設置場所に適応する感知器が設けられていることを確認する。	６Ｍ	
	④ 熱感知器の感熱部に機能障害となる塗装等がなされていないことを確認する。	６Ｍ	
	⑤ 煙感知器にあっては塵埃、微粉等が付着していないこと並びに水蒸気及び腐食性ガスの滞留等によって機能上支障となる状況の有無を確認する。	６Ｍ	
2.機能点検			
a.自動閉鎖装置			
ｲ．防火戸	① 連動制御器の起動信号により防火戸が正常に作動することを確認する。なお、順送り方式のものにあっては、順送り作動が正常であることを確認する。	６Ｍ	
	② 連動制御器に作動表示がされることを確認する。	６Ｍ	
	③ 防火戸を閉鎖作動させた後、復帰させた場合の異常の有無を点検し、関係部位が元の状態に戻ることを確認する。	６Ｍ	

ロ．防火シャッター	① シャッター閉鎖用の手動閉鎖装置又は押しボタンによりシャッターを閉鎖させ、正常に作動することを確認する。	６Ｍ
	② 連動制御器の起動信号により、シャッターが正常に作動することを確認する。	６Ｍ
	③ ハンドル、チェーン等は、手動巻き上げ操作が容易であること及び巻き上げ操作中に中間で停止できることを確認する。	６Ｍ
	④ 連動制御器に作動表示がされることを確認する。	６Ｍ
	⑤ 閉鎖用音響装置がある場合は、閉鎖中に鳴動することを確認する。	６Ｍ
ハ．危害防止機構【障害物感知装置（自動閉鎖型）に限る】	次の状態を確認し、その良否を点検する ・連動制御器及び作動試験スイッチ等の操作からの起動信号により危害防止用連動中継器が作動し、防火シャッターが下降すること。 ・障害物がある場合、防火シャッターは自動的に降下を停止すること。また、障害物を取り除いた場合、自動で再下降し全閉すること。 ・予備電源の試験を行い蓄電池の容量が適正であること。 ・注意喚起装置（標識、音響装置、音声発生装置、注意灯等）が正常であること。	６Ｍ
b.連動制御器		
ｲ．連動制御器	① 連動作動試験は、感知器の加熱又は加煙試験において当該回線の端末機器を作動させ、作動表示灯の点灯及び音響装置が鳴動することを確認する。	６Ｍ
	② 遠隔操作試験は、端末機器の作動状況点検時において、連動制御器の遠隔操作スイッチを操作し、当該回線の端末機器を作動させ作動表示灯の点灯及び音響装置が鳴動することを確認する。	６Ｍ
	③ 付属装置の試験は、感知器又は自動閉鎖装置の作動により他の付属装置等に移報するものは、移報信号がでることを確認する。	６Ｍ
ロ．予備電源【内蔵型に限る】	① 容量試験を行い、容量が適正であることを確認する。	６Ｍ
	② 常用電源から予備電源への切替えが自動的に行われ、かつ、電圧計の指示値又は表示灯が適正であることを確認する。	６Ｍ
c.感知器	① 補償式又は定温式スポット型感知器は、加熱試験を行い、作動が確実であることを確認する。（自動試験機能又は遠隔試験機能を有する場合を除く）	６Ｍ
	② イオン化式又は光電式煙感知器は、加煙試験を行い、作動が確実であることを確認する。（自動試験機能又は遠隔試験機能を有する場合を除く）	６Ｍ
3.総合点検	① 煙感知器の感度は、所定の感度試験器により感度が所定の範囲内にあることを確認する。（自動試験機能を有する場合を除く）	１Ｙ

	② 予備電源に切替えた状態で、任意の感知器を作動させ火災表示、音響装置の鳴動が正常であること及び所定の防火戸又は防火シャッターが正常に作動することを確認する。	１Ｙ	
	③ 次の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・電源回路と大地間 ・端末器回路と大地間（１回線当り） ・感知器回路と大地間（１回線当り）	１Ｙ	

6.3.4　防火ダンパー

(a) 本項の防火ダンパーは、空調・換気ダクトに設置する温度ヒューズ連動型防火ダンパー（ＦＤ）及び煙感知器連動型防火ダンパー（ＳＤ）等に適用する。

(b) 防火ダンパーの点検項目及び点検内容は、表 6.3.4 による。

表6.3.4 防火ダンパー

点検項目	点検内容	周期	備考
1.外観点検			
a.ダンパー本体	① 変形、さび、腐食、傷及び損耗の有無を確認する。	６Ｍ	[12条点検]
	② 温度ヒューズの損傷、ビスの緩み及び脱落の有無を確認する。	６Ｍ	[12条点検]
	③ ダンパーのがたつき及び変形の有無並びにダクト接続部のすきま等の有無を点検する。	６Ｍ	[12条点検]
b.自動閉鎖装置	① ダンパーが正常な状態でセットされていることを確認する。	６Ｍ	
	② 自動閉鎖装置に著しい変形、損傷等の有無を点検する。	６Ｍ	
	③ 温度ヒューズ付自動閉鎖装置の場合は、規定の温度ヒューズであること並びにヒューズ本体及び取付け部の状態が正常であることを確認する。	６Ｍ	
c.連動制御器 【ＦＤを除く】	6.3.3「防火戸・防火シャッター」の当該事項による。		
d.感知器 【ＦＤを除く】	6.3.3「防火戸・防火シャッター」の当該事項による。		
2.機能点検			
a.自動閉鎖装置	① ＦＤは、次による。 ・手動によりダンパーが円滑に作動することを確認する。 ・ダンパーを閉鎖作動させた後、復帰させた場合の異常の有無を点検し、関係部位が元の状態に戻ることを確認する。	６Ｍ	[12条点検]
	② ＦＤを除くダンパーは、次による。 ・連動制御器の起動信号によりダンパーが正常に作動することを確認する。 ・順送り方式のものは、順送り作動が正常であることを確認する。 ・連動制御器に作動表示がされることを確認する。 ・ダンパーを閉鎖作動させた後、復帰させた場合の異常の有無を点検し、関係部位が元の状態に戻	６Ｍ	[12条点検]

	ることを確認する。		
b.連動制御器 【ＦＤを除く】	6.3.3「防火戸・防火シャッター」の当該事項による。		
c.感知器 【ＦＤを除く】	6.3.3「防火戸・防火シャッター」の当該事項による。		
3.総合点検 【ＦＤを除く】	① 連動制御器の遠隔操作スイッチ及び感知器連動により、ダンパーが正常に作動することを確認する。 ② ダンパーの作動と連動し、空調機、送風機等の停止制御を行っている場合は、所定の連動動作が適切に行われることを確認する。 ③ 次の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・電源回路と大地間 ・端末器回路と大地間（１回線当り） ・感知器回路と大地間（１回線当り）	１Ｙ １Ｙ １Ｙ	

6.3.5　排煙設備

(a) 排煙設備【自然排煙口(排煙窓)】の点検項目及び点検内容は、表6.3.5(A)による。

(b) 排煙設備【機械排煙設備】の点検項目及び点検内容は、表 6.3.5(B)による。

表6.3.5(A)　排煙設備【自然排煙口（排煙窓)】

点検項目	点検内容	周期	備考
1.外観点検 a.排煙窓	① 建具のがたつき、緩み等の有無を点検する。 ② 著しい変形、損傷、さび及び腐食の有無を点検する。 ③ 召合わせ及び気密性の良否を確認する。 ④ 排煙窓の周囲に作動に支障をきたす障害物がないことを確認する。	６Ｍ ６Ｍ ６Ｍ ６Ｍ	
b.防煙たれ壁、 c.手動開閉装置	防煙たれ壁の亀裂、損傷等の有無を点検する。 ① 器具のがたつき、緩み等の有無を点検する。 ② 著しい変形、損傷及び腐食の有無を点検する。 ③ 手動開放装置を示す表示の有無及びその破損等の有無を確認する。 ④ 排煙窓を動作させるワイヤー、ケーブル等の伝達部に著しい変形、損傷及び腐食が無いことを確認する。 ⑤ 周囲に動作に支障きたす障害物が無いことを確認する。	６Ｍ ６Ｍ ６Ｍ ６Ｍ ６Ｍ ６Ｍ	[12条点検]
2.機能点検	① 手動開閉装置の操作による排煙窓の作動状況の良否を確認する。 ② 排煙窓を作動させた後、復帰が円滑に行えることを確認する。	６Ｍ ６Ｍ	

表6.3.5(B) 排煙設備【機械排煙設備】

点検項目	点検内容	周期	備考
1.外観点検 a.排煙口、可動垂	① 器具のがたつき、緩み等の有無を点検する。	６Ｍ	[12条点検]

れ壁	② 著しい変形、損傷、さび及び腐食の有無を点検する。	６Ｍ	
	③ 周囲に動作の支障となるものがないことを確認する。	６Ｍ	
b. 手動開放装置	① 器具のがたつき、緩み等の有無を点検する。	６Ｍ	[12条点検]
	② 著しい変形、損傷及び腐食の有無を点検する。	６Ｍ	
	③ 手動開放装置を示す表示の有無及びその破損等の有無を確認する。	６Ｍ	
	④ 排煙口を動作させるワイヤー、ケーブル等の伝達部に著しい変形、損傷及び腐食が無いことを確認する。	６Ｍ	
	⑤ 電気式の場合は、通電表示等が点灯していることを確認する。	６Ｍ	
	⑥ 周囲に動作の支障となるものがないことを確認する。	６Ｍ	
c. 連動制御器	6.3.3「防火戸・防火シャッター」の当該事項による。		[12条点検]
d. 感知器	6.3.3「防火戸・防火シャッター」の当該事項による。		[12条点検]
e. ダクト	4.6.1「ダクト」の当該事項による。ただし、「2. ダンパー」及び「7. 吹出口、吸込口、ガラリ等」は除く。		
f. 防火ダンパー	6.3.4「防火ダンパー」の当該事項による。		
g. 排煙機	4.4.8「送風機」の当該事項による。ただし、「9. 運転調整」は除く。		
2. 機能点検	① 手動開閉装置の操作による排煙口及び可動垂れ壁の作動状況の良否を確認する。	６Ｍ	[12条点検]
	② 連動制御器又は手動開閉装置の作動指令により、排煙口及び可動垂れ壁が正常に作動することを確認する。	６Ｍ	
	③ 連動制御器又は手動開閉装置の作動確認表示窓の表示状況を確認する。	６Ｍ	
	④ 排煙口及び可動垂れ壁を作動させた後、復帰が円滑に行えることを確認する。	６Ｍ	
3. 総合点検	① 自動又は手動起動装置の操作により、排煙口及び可動垂れ壁の作動、排煙機の連動起動が適切に行われることを確認する。	１Ｙ	[12条点検]
	② 排煙機を起動させ、次について確認する。 ・異常音、異常振動の有無 ・電圧、電流値 ・風量 ・回転方向	１Ｙ	
	③ 排煙機の起動と連動し、空調機、送風機等の停止制御を行っている場合は、所定の連動動作が適切に行われることを確認する。	１Ｙ	
	④ 次の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	１Ｙ	

	・電源回路と大地間 ・端末器回路と大地間（１回線当り） ・感知器回路と大地間（１回線当り）		

6.3.6　その他の避難設備等

その他の避難設備等の点検項目及び点検内容は、表 6.3.6 による。

表6.3.6 その他の避難設備等

点検項目	点検内容	周期	備考
1.避難上有効なバルコニー			
a.手すり及び防護柵	著しい錆又は腐食の有無を点検する。	１Ｙ	[12条点検]
b.避難器具	操作性の確保について点検する。	６Ｍ	[12条点検]
2.特別避難階段付室の外気に向かって開くことが出来る窓	作動状況について点検する。	１Ｙ	[12条点検]
3.排煙設備等 防煙壁	劣化及び損傷について点検する。	６Ｍ	[12条点検]
4.非常用エレベーター乗降ロビー 外気に向かって開くことが出来る窓	作動状況について点検する。	６Ｍ	

6.3.7　災害対応等

積雪、大規模地震が発生した場合等には、別途精算をすることを前提に発注者の指示に従い、施設の点検を行うこととする。平素における災害対応等への準備のための点検項目及び点検内容は、表 6.3.7 により、実施は特記による。

表6.3.7災害対応等

点検項目	点検内容	周期	備考
1. 積雪、凍結等による被害が生じる恐れのある地域の建築物等	屋根、外壁、屋外の建築設備について安全上支障がないことを点検する。	１Ｙ	
2. 災害対応を行う拠点となる室等	① 非構造部材の亀裂、破損等を点検する。 ② 水防版、水防壁、逆流防止弁その他の水防設備を点検する。	１Ｙ １Ｙ	
3.危険物を貯蔵し、又は使用する室	非構造部材の亀裂、破損等を点検する。	１Ｙ	
4. 不特定かつ多数の者が利用する建築物の部位	出入口、廊下、階段、昇降機、便所、駐車場等について支障が無いかを点検する。	１Ｙ	

第7章　搬送設備

第1節　一般事項

7.1.1　適用

本章は、建築物等の搬送設備に関する業務に適用する。

7.1.2　業務目的

本業務は、搬送設備について専門的見地から、点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守等の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止に資することを目的とする。

7.1.3　用語の定義

本章において用いる用語の定義は、次のとおりとする。

(1)「ＰＯＧ（Parts・Oil・Grease の略）契約」とは、定期的な保守（機器・装置の清掃、注油、調整、消耗品の補充・交換等を行うこと）及び定期的な点検（機器・装置の損傷、変形、摩耗、腐食発生音等に関する異常・不具合の有無を調査し、保守及びその他の措置が必要かの判断を行うこと）のみを行い、劣化した部品の取替えや修理等を含まない契約方式をいう。

(2)「フルメンテナンス（ＦＭ）契約」とは、ＰＯＧ契約の内容に加え、点検結果に基づく合理的な判断のもと、劣化した部品の取替えや修理等を含む契約方式をいう。

(3)「遠隔監視」とは、保守会社の監視センター等が、通信回線等を利用してエレベーターの異常や不具合の有無を常時監視することをいう。また、万一エレベーター内に人が閉じ込められた場合に、インターホン等により当該監視センターと通話できることも含む。

(4)「遠隔点検」とは、「遠隔監視」に加え、保守会社の監視センター等が、正常なエレベーター運転のために必要とされる箇所を対象に、通信回線等を利用してエレベーターの運行状態や各機器の動作状況の正常・異常を点検することをいう。

(5)「マイコン制御」のエレベーターとは、運行制御等にマイクロコンピューターを使用しているものをいう。

(6)「リレー制御」のエレベーターとは、「マイコン制御」のエレベーター以外のものをいう。

(7)「高稼働」のエレベーターとは、当該エレベーターの起動回数が 24,000 回／月以上、または、走行時間が 100 H／月以上のいずれかの場合をいう。

(8)「精密調査」とは、ある部位の一部又は全部に劣化現象がある場合に、当該部位について行うべき修理若しくは部品交換又は更新の判断が、通常の点検によっては困難であるため、さらに詳細に行う必要のある調査又は診断をいう。

第２節　エレベーター

7.2.1　適用

(a) 本節の仕様に含まれる業務

(1) 建築基準法第 8 条、官公庁施設の建設等に関する法律第 11 条及び昇降機の維持及び運行の管理に関する指針(平成 5 年住防発第 17 号)に基づく定期的な保守及び点検。

(2) 労働安全衛生法第 45 条第 1 項に基づく月次の定期自主検査及び人事院規則 10-4 第 32 条第 1 項に基づく定期検査。

(b) 本節の仕様に含まれない業務

(1) 表 7.2.1 に示す労働安全衛生法第 45 条第 1 項に基づく年次の定期自主検査、労働安全衛生法第 41 条第 2 項に基づく性能検査及び人事院規則第 32 条第 1 項に基づく性能検査。

(2) 表 7.2.1 に示す建築基準法第 12 条第 3 項に基づく定期検査及び建築基準法第 12 条第 4 項に基づく定期点検。

なお、(b)(1)による登録性能検査機関等による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担、テストウェートの手配は特記による。

表 7.2.1 エレベーターの年次の法定検査等一覧

所有者の種別と適用法令		積載重量が１トン未満のエレベーター	積載重量が１トン以上のエレベーター
国	人事院規則が適用されるもの	建築基準法第 12 条第 4 項の定期点検	人事院規則 10-4 第 32 条第 1 項の性能検査 建築基準法第 12 条第 4 項の定期点検
	上記以外のもの	建築基準法第 12 条第 4 項の定期点検	建築基準法第 12 条第 4 項の定期点検
地方公共団体（特定行政庁）	労働安全衛生法が適用されるもの	労働安全衛生法第 45 条第 1 項の年次の定期自主検査［ただし、積載重量が 0.25 トン未満のものを除く］ 建築基準法第 12 条第 4 項の定期点検	労働安全衛生法第 41 条第 2 項の性能検査 建築基準法第 12 条第 4 項の定期点検
	上記以外のもの	建築基準法第 12 条第 4 項の定期点検	建築基準法第 12 条第 4 項の定期点検
地方公共団体（特定行政庁以外）	労働安全衛生法が適用されるもの	労働安全衛生法第 45 条第 1 項の年次の定期自主検査［ただし、積載重量が 0.25 トン未満のものを除く］ 建築基準法第 12 条第 3 項の定期検査　※注１	労働安全衛生法第 41 条第 2 項の性能検査 建築基準法第 12 条第 3 項の定期検査　※注２
	上記以外のもの	建築基準法第 12 条第 3 項の定期検査	建築基準法第 12 条第 3 項の定期検査

上記以外	労働安全衛生法が適用されるもの	労働安全衛生法第 45 条第 1 項の年次の定期自主検査[ただし、積載重量が 0.25 トン未満のものを除く] 建築基準法第 12 条第 3 項の定期検査　※注１	労働安全衛生法第 41 条第 2 項の性能検査 建築基準法第 12 条第 3 項の定期検査　※注２
	上記以外のもの	建築基準法第 12 条第 3 項の定期検査	建築基準法第 12 条第 3 項の定期検査

（注１）厚生労働省 基安安発第 0922001 号(平成 20 年 9 月 22 日)「クレーン等安全規則第 154 条に規定する定期自主検査について」による労働安全衛生法第 45 条第 1 項に基づく定期自主検査及び建築基準法第 12 条第 3 項に基づく定期検査における検査の重複に関する通知を参照する。

（注２）国土交通省 国住指発第 1184 号(平成 15 年 7 月 9 日)「定期報告制度の運用に係る留意事項について（技術的助言）」による建築基準法第 12 条第 3 項に基づく定期検査及び労働安全衛生法第 41 条第 2 項に基づく性能検査における検査の重複に関する通知を参照する。

(c) 本節は、次のエレベーターには適用しない。

(1) エレベーターの種類

ベースメントタイプエレベーター、サイドマシンタイプエレベーター、斜行エレベーター、パンタグラフ式エレベーター、ホームエレベーター、段差解消機、いす式階段昇降機

(2) 特殊用途

防滴、防塵、防爆等、用途上又は構造上特殊なエレベーター

(3) 特殊環境

高温、低温、多湿、塩害、ガス害、屋外等、特殊な環境に設置されたエレベーター

7.2.2　修理、取替え、交換等

(a) 修理、取替え、交換等の範囲は、次のとおりとする。

(1) 修理、取替え及び交換等の範囲は、エレベーターを通常使用する場合に生ずる摩耗及び損傷に限る。

(2) 発注者及び使用者による不注意、不適当な使用及び管理等、受注者の責によらない事由によって生じた修理、取替え、交換等は除く。

(3) 表 7.2.5 から表 7.2.9 の備考欄に※印を記した精密調査又は修理等は除く。

(b) 修理、取替え及び交換等を行う項目は、表 7.2.2 において「エレベーターの仕様」及び「保守契約の種別」の欄に「○」を記したものとする。ただし、保守契約の種別に係わらず、次の事項は除く。

①表 7.2.2 の項目以外の修理、取替え及び交換等

②巻上機の一式取替え、ギヤケース取替え

③電動機の一式取替え、フレーム取替え

④制御盤等の一式取替え、キャビネット取替え

⑤油圧式エレベーターの油タンク、圧力配管、プランジャー及びシリンダー取替え

⑥意匠部品（かご、かご・乗場操作盤、表示器、かご床タイル、内装シート、かごの戸、敷居、乗場戸、三方枠）の塗装、メッキ直し、清掃又は取替え

⑦遮煙構造の部材取替え

(c) (a)及び(b)の該当項目に係る修理、取替え及び交換等に伴う費用は受注者が負担する。

(d) 受注者は、エレベーターの保守に必要な純正部品又はこれと同等の部品の十分なストックと、安定供給を行うものとする。

(e) 本節の規定による作業によって発生する撤去品及び残材は、受注者の負担で引取るものとし、速やかに搬出する。

表 7.2.2 修理、取替え及び交換等の範囲

区分	修理の対象（装置名）	修理又は取替え項目	エレベーターの仕様		保守契約の種別	
			ロープ式	油圧式	FM 契約	POG 契約
機械室	制御盤、受電盤	バッテリー取替え	○	○	○	
		リレー取替え	○	○	○	
		コンデンサ類取替え	○	○	○	
		電磁接触器接点(リード線含む) 取替え	○	○	○	
		ヒューズ交換	○	○	○	○
		半導体、プリント基板取替え	○	○	○	
		インバータ、コンバータ取替え	○	○	○	
		抵抗管取替え	○	○	○	
		整流器取替え	○	○	○	
		変圧器取替え	○	○	○	
		定電圧電源装置取替え	○	○	○	
		ＮＦブレーカー取替え	○	○	○	
	電動機	電動機巻線絶縁処理	○	○	○	
		各軸受ベアリング取替え	○	○	○	
		エンコーダ取替え	○	○	○	
		回転機カーボンブラシ交換	○		○	
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
	巻上機	ギヤ歯当り調整	○		○	
		ギヤ取替え	○		○	
		各軸受ベアリング取替え	○		○	
		綱車溝修正及び取替え	○		○	
		ギヤ油取替え	○		○	
		補充用ギヤ油	○		○	○
		オイルシール取替え	○		○	
		軸受グリスアップ	○		○	○
		防振ゴム取替え	○		○	
	階床選択機（注）	稼動・固定接触子取替え	○		○	
		移動ケーブル取替え	○		○	
		歯車ユニット取替え	○		○	
		かご連結スチールテープ（チェーン）取替え	○		○	

		マグネットコイル取替え	○		○	
		先行モーター取替え	○		○	
	電磁ブレーキ	ブレーキシュー(ライニング)取替え	○		○	
		ブレーキ分解手入れ・オーバーホール取替え	○		○	
		マグネットコイル取替え	○		○	
		ブレーキプランジャー・コア・ガイド取替え	○		○	
		軸・軸受取替え	○		○	
		ブレーキスイッチ取替え	○		○	
		ブレーキアーム取替え	○		○	
	調速機	軸受ベアリング取替え	○	○	○	
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
		調速機本体取替え	○	○	○	
		スイッチ取替え	○	○	○	
	油圧機器	ポンプ修理		○	○	
		バルブ取替え		○	○	
		電磁コイル取替え		○	○	
		ユニットOリング取替え		○	○	
		ストレーナー取替え		○	○	
		パッキン取替え		○	○	
		高圧ゴムホース取替え（注）		○	○	
		作動油取替え		○	○	
		補充用作動油		○	○	○
		作動油冷却装置取替え（注）		○	○	
		配管継ぎ手ラバーリング取替え		○	○	
		駆動ベルト取替え		○	○	
かご	外部への連絡装置	インターホンバッテリー取替え	○	○	○	
	停電灯装置	停電灯バッテリー取替え	○	○	○	
		停電灯ランプ交換	○	○	○	○
	操作盤	操作盤スイッチ類取替え	○	○	○	
		操作盤ランプ交換	○	○	○	○
	階床表示	階床表示ランプ交換	○	○	○	○
	かご戸	ドアハンガー・ローラ取替え	○	○	○	
		連結ロープ・チェーン取替え	○	○	○	
		ドアレール取替え	○	○	○	
		乗場戸との連結装置取替え	○	○	○	
		ドアシュー取替え	○	○	○	
	戸閉め安全装置（セフティシュー）	アーム（レバー）取替え	○	○	○	
		ケーブル取替え	○	○	○	
		スイッチ取替え	○	○	○	
		マグネット取替え	○	○	○	
	光電装置（注）	受光部・投光部取替え	○	○	○	
		ユニット取替え	○	○	○	
	照明	イルミネーションランプ取替え	○	○		
		かご内照明ランプ交換	○	○	○	○
	かご枠	防振ゴム取替え	○	○	○	
	はかり装置	スイッチ取替え	○	○	○	
		はかり装置取替え	○	○	○	
	戸の開閉装置	ドアモータ・整流子取替え	○	○	○	
		軸受（ベアリング）取替え	○	○	○	

かご上		エンコーダ取替え	○	○	○	
		駆動ベルト・チェーン取替え	○	○	○	
		スイッチ取替え	○	○	○	
		歯車ユニット取替え	○	○	○	
		ギヤオイル取替え	○	○	○	
		補充用ギヤ油	○	○	○	○
	かご上機器	ガイドシュー・ローラ取替え	○	○	○	
		位置検出・着床装置取替え	○	○	○	
		かご上照明ランプ交換	○	○	○	○
		給油器取替え	○	○	○	
		給油器補充用油	○	○	○	○
	つり合いおもり	ガイドシュー・ローラ取替え	○		○	
		給油器取替え	○		○	
		給油器補充用油	○		○	○
乗場	乗場の戸	ハンガーローラ取替え	○	○	○	
		ドアレール取替え	○	○	○	
		連結ロープ・チェーン取替え	○	○	○	
		ドアインターロックスイッチ取替え	○	○	○	
		ドアクローザー取替え	○	○	○	
		かご戸との連結装置取替え	○	○	○	
	乗場ボタン	押ボタンスイッチ取替え	○	○	○	
		押ボタンランプ交換	○	○	○	○
	階床表示	階床表示ランプ交換	○	○	○	○
昇降路・ピット	かご・おもり吊り車（注）	かご吊り車ベアリング取替え	○	○	○	
		おもり吊り車ベアリング取替え	○		○	
		綱車取替え	○	○	○	
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
	主ロープ	主ロープ切り詰め	○	○	○	
		主ロープ取替え	○	○	○	
	調速機ロープ	調速機ロープ切詰め	○	○	○	
		調速機ロープ取替え	○	○	○	
	つり合いロープ、鎖（注）	つり合いロープ（鎖）切詰め	○		○	
		つり合いロープ（鎖）取替え	○		○	
	非常止め装置ロープ（注）	非常止め装置ロープ取替え	○		○	
	移動ケーブル	移動ケーブル取替え	○	○	○	
	昇降路･ピット内機器	エンコーダ取替え	○	○	○	
		リミットスイッチ取替え	○	○	○	
	調速機（注）	軸受ベアリング取替え	○	○	○	
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
		調速機本体取替え	○	○	○	
		スイッチ取替え	○	○	○	
	テンションプーリ	軸受テンションプーリベアリング取替え（注）	○	○	○	
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
	プランジャー･シリンダー	グランド部ダストシール取替え		○	○	
		グランド部パッキン取替え		○	○	
		プランジャープーリベアリング取替え（注）		○	○	
		軸受グリスアップ（注）		○	○	○

	かご下機器	かご下ガイドシュー･ローラー取替え	○	○	○	
		かご下プーリベアリング取替え（注）	○	○	○	
		軸受グリスアップ（注）	○	○	○	○
	緩衝器	油入り緩衝器油取替え（注）	○		○	
		油入り緩衝器油補充（注）	○		○	
		ピット点検用照明ランプ交換	○	○	○	○
付加装置（注）	地震時管制運転装置	感知器取替え	○	○	○	
	停電時自動着床装置	リレー取替え	○	○	○	
		バッテリー取替え	○	○	○	
	火災時管制運転装置	リレー取替え	○	○	○	
	自家発管制運転装置	リレー取替え	○	○	○	
	監視盤	表示ランプ交換	○	○	○	○
	オートアナウンス装置	本体取替え	○	○	○	
		バッテリー取替え	○	○	○	
	故障自動通報システム	本体取替え	○	○	○	
		バッテリー取替え	○	○	○	
	マルチビームドアセンサー	本体取替え	○	○	○	
	超音波ドアセンサー	本体取替え	○	○	○	
	かご内防犯カメラ	カメラ本体取替え	○	○		
		録画装置取替え	○	○		
	かご内クーラー	フィルター取替え	○	○		
		冷媒補充、取替え	○	○		

（注）当該装置がある場合に限る。

7.2.3　故障時等の対応

受注者は、24 時間出動体制を整え、不時の故障や事故に対し､最善の手段で対処する。なお、故障、災害等により、エレベーターに閉じ込め又は機能停止が生じた場合は、施設管理担当者等からの連絡を受け、可能な限り速やかに復旧措置を講じるよう努めるものとする。

7.2.4　点検共通事項

(a) エレベーターの点検項目及び点検内容は、表 7.2.4(a)による。

表 7.2.4(a)　エレベーターの種類と点検項目及び点検内容

エレベーターの種類	点検項目及び点検内容
ロープ式エレベーター（マイコン制御）	表 7.2.5
ロープ式エレベーター（リレー制御）	表 7.2.6
機械室なしエレベーター	表 7.2.7
油圧式エレベーター	表 7.2.9

(b) 建築基準法に規定する非常用エレベーターに該当する場合は､表 7.2.5 又は7.2.6 に加え、表 7.2.8 を適用する。

(c) 表 7.2.5 から表 7.2.9 までの点検周期は､現地で直接､専門技術者が点検する場合を示す。

(d)遠隔監視を適用する場合は、特記による。

(e)遠隔点検を適用する場合は、特記による。

なお、装置による点検箇所及び点検項目は、表 7.2.4(b)による。

表 7.2.4(b) 遠隔点検箇所及び点検項目

機械室	・室内又は制御盤内の温度の良否 ・主開閉器・受電盤・制御盤・起動盤・信号盤の作動の良否 ・電磁ブレーキの異常の有無 ・電動機の作動の良否
かご内	・加速・減速の良否並びに着床段差及び異常振動の有無 ・かごの戸のスイッチの作動の良否 ・戸の開閉装置の状態の良否 ・外部への連絡装置（電話回線を使用している場合は回線）の異常の有無 ・かご内の操作盤の作動の良否
かご周り・昇降路	・乗場の戸の開閉状態及び開閉時間の良否 ・着床装置の作動の良否 ・乗場ボタンの作動の良否 ・ドアインターロックスイッチ作動の良否

7.2.5 ロープ式エレベーター（マイコン制御）

(a) ロープ式エレベーター（マイコン制御）の点検項目及び点検内容は、表 7.2.5 による。

(b) 周期Ａ又は周期Ｂの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

(1) 周期Ａ：人事院規則又は労働安全衛生法の適用を受ける場合、若しくは(2)以外の場合。

(2) 周期Ｂ：遠隔点検により現地の点検頻度を軽減する場合

(c) 備考欄の( )内は、次の条件にあるエレベーターにおける当該点検内容の点検周期を示し、適用は特記による。

(1)（高稼働）：高稼働運転を行うエレベーター

(2)（人事院）：人事院規則又は労働安全衛生法の適用を受けるエレベーター（(b)(1)に加えて適用する）

表 7.2.5 ロープ式エレベーター（マイコン制御）

点 検 項 目	点 検 内 容	周期Ａ	周 期 Ｂ	備 考
1.機械室				
a.機械室への通行	① 機械室への通行及び出入りに支障がないことを確認する。	１Ｍ	３Ｍ	
	② 出入口扉の施錠の良否を確認する。	１Ｍ	３Ｍ	
b.室内環境	① 室内清掃及びエレベーターの機能上又は保全の実施上支障のないことを確認する。	１Ｍ	３Ｍ	
	② 室内又は制御盤内の温度の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	③ 手巻きハンドルの設置の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	④ エレベーターに係る設備以外のものの有無を確認する。	３Ｍ	３Ｍ	

c. 主開閉器・受電盤・制御盤・起動盤・信号盤	① 作動の良否を点検する。	1M	3M	
	② 端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無を点検する。	1Y	1Y	
	③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・電動機主回路　・制御回路 ・信号回路　・照明回路	1Y	1Y	
	④ 主開閉器の操作及び作動の良否を点検する。	6M	6M	
	⑤ 電磁接触器の接点摩耗の有無を点検する。	6M	6M	(高稼働：3M)
	⑥ 制御盤内の清掃を実施する。	1Y	1Y	
	⑦ プリント板汚れ及び冷却ファンの回転状態の異常の有無を点検する。	6M	6M	
d. 巻上機	① 潤滑状態の良否及び油漏れの有無を点検する。	1M	3M	
	② 歯当りの良否を点検する。	1Y	1Y	
	③ 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1Y	1Y	
	④ 綱車のひび割れ、ロープ溝の摩耗及びロープスリップの有無を点検する。	1Y	1Y	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y	1Y	
e. 電磁ブレーキ	① スリップの異常の有無を点検する。	1M	3M	
	② ブレーキシュー、アーム及びプランジャーの作動の良否を点検する。	6M	6M	
	③ プランジャーストロークを点検し、その良否を確認する。	6M	6M	(高稼働：3M)
	④ ブレーキスイッチ接点の脱落、荒損及び摩耗の有無を点検する。	6M	6M	(高稼働：3M)
	⑤ ブレーキライニングの摩耗の有無を点検する	1Y	1Y	(高稼働：6M)
	⑥ 制動力をチェックし、その良否を確認する。	1Y	1Y	(高稼働：6M)
f. そらせ車	① ロープ溝の摩耗の有無及び取付け状態の良否を点検する。	1Y	1Y	
	② 回転状態の異常の有無を点検する。	1M	3M	
	③ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y	1Y	
g. 電動機	① 作動の良否を点検する。	1M	3M	
	② 異常音、異常振動及び異常温度の有無を点検する。	1M	3M	
	③ 電動機エンコーダ､パイロットゼネレータの作動の良否を点検する。	1M	3M	
	④ 電動機用冷却ファンの作動の良否を点検する。	1M	3M	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y	1Y	(高稼働：6M)

h. かご側調速機	① 異常音及び異常振動の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	② ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③ 過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
	④ エンコーダの作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ	(高稼働：６Ｍ)
i. つり合いおもり側調速機	① 異常音及び異常振動の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	② ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③ 過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
	④ エンコーダの作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ	(高稼働：６Ｍ)
j. 機器の耐震対策	地震その他の振動による移動、転倒及び主索外れ防止装置の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	※措置不良の場合の修理
k. 主索の緩み検出装置	作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
l. かご速度検出器	① 取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	② 正しく機能していることを確認する。	６Ｍ	６Ｍ	
m. 昇降路との貫通部分	主索及びガバナロープが機械室床の貫通部分と接触していないことを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
2. かご				
a. 運行状態	加速・減速の良否並びに着床段差及び異常振動の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
b. かご室の周壁、天井及び床	摩耗、さび、腐食による劣化の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
c. かごの戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検する。	３Ｍ	３Ｍ	
	② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③ ビジョンガラスの汚れの有無を点検する。	３Ｍ	３Ｍ	
d. かごの戸ハンガーローラ	① 取付け状態及び作動の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	② ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認する。	６Ｍ	６Ｍ	
e. かごの戸連動ロープ及びチ	連動ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、摩耗並びに取付け状態の良	１Ｙ	１Ｙ	

ェーン	否を点検する。			
f. ドアレール	① 取付け状態の良否を点検する。 ② 摩耗及びさびの有無を点検する。	６Ｍ ６Ｍ	６Ｍ ６Ｍ	
g. かごの戸のスイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。 ② 作動の良否を点検する。	６Ｍ １Ｍ	６Ｍ ３Ｍ	
h. 戸閉め安全装置	① 戸の反転動作機能の良否を点検する。 ② ケーブルの取付け状態及び損傷の有無を点検する。	１Ｍ １Ｙ	３Ｍ １Ｙ	
i. かご操作盤	① 作動の良否を点検する。 ② 取付け状態の良否を点検する。	１Ｍ １Ｍ	３Ｍ ３Ｍ	
j. かご内位置表示灯	球切れの有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
k. 外部への連絡装置	① 呼出し及び通話の良否を点検する。 ② 装置の異常の有無を点検する。 ③ 電話回線を使用している場合は、電話回線の異常の有無を点検する。	１Ｍ １Ｍ ―	３Ｍ ３Ｍ ３Ｍ	
l. 照明	① 球切れ及びちらつきの有無を点検する。 ② 照明カバーの取付け状態の良否及び汚れの有無を点検する。	１Ｍ １Ｍ	３Ｍ ３Ｍ	
m. 換気扇及びファン	① 回転状態の作動の良否を点検する。 ② ルーバーの汚れの有無を点検する。	１Ｍ １Ｍ	３Ｍ ３Ｍ	
n. 停止スイッチ	作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
o. 注意銘板の表示	用途、積載質量（又は積載量）及び最大定員の表示の適否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	※表示が適用でない場合の交換
p. 停電灯装置	① 点灯状態の良否を点検する。 ② 基準照度を基準時間以上保持できる状態のバッテリーであることを確認する。	１Ｍ １Ｙ	３Ｍ １Ｙ	
q. 各階強制停止装置	作動の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
r. かご床先と昇降路壁の水平距離	出入口の床先とかごの床先との水平距離及びかご床先と昇降路壁(乗用又は寝台用のエレベーターに限る)との水平距離が規定値内にあることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	※異常がある場合の精密調査及び修理
s. 光電装置	作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
t. 側部救出口	施錠及びスイッチの作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
u. 専用操作盤	① 取付け状態の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	

【車いす兼用の場合に限る】	② 作動の良否を点検する。	1Ｍ	3Ｍ	
v.鏡及び手すり【車いす兼用の場合に限る】	取付け状態の良否を点検する。	1Ｍ	3Ｍ	※調整不能の場合の修理
w床合せ補正装置	着床面を基準として規定値内の位置において補正することができることを確認する。	1Ｍ	3Ｍ	
3.かごの周囲・昇降路				
a.かごの上部の外観	汚れの有無を点検する。	1Ｍ	3Ｍ	
b.非常救出口	① かご外部からの開閉の良否を点検する。	6Ｍ	6Ｍ	
	② 救出口スイッチを作動させた場合にエレベーターが停止することを確認する。	6Ｍ	6Ｍ	
c.戸の開閉装置	① 戸の開閉状態及び開閉時間の良否を点検する。	1Ｍ	3Ｍ	
	② 開閉機構の取付け状態の良否を点検する。	1Ｙ	1Ｙ	
	③ 軸受の異常音及び異常温度の有無を点検する。	1Ｙ	1Ｙ	
	④ 駆動チェーン・ベルトのテンション及び伸びの異常の有無を点検する。	1Ｙ	1Ｙ	
	⑤ 電動機コンミュテータ、カーボンブラシの荒損及び摩耗の有無を点検する。	1Ｙ	1Ｙ	
	⑥ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Ｙ	1Ｙ	
	⑦ ギヤーオイル・グリースの漏れ及び劣化の状態を点検する。	1Ｙ	1Ｙ	
	⑧ 各スイッチ接点の摩耗の有無を点検する。	1Ｙ	1Ｙ	
	⑨ 制御抵抗管の状態を点検する。	1Ｙ	1Ｙ	
d.リタイアリングカム	取付け状態及び作動の良否並びに摩耗の有無を点検する。	6Ｍ	6Ｍ	
e.かご上安全スイッチ及び運転装置	作動の良否を点検する。	6Ｍ	6Ｍ	
f.かごつり車及びおもりのつり車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1Ｙ	1Ｙ	
	② ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	1Ｙ	1Ｙ	
	③ 取付け状態の良否及びき裂の有無を点検する。	1Ｙ	1Ｙ	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Ｙ	1Ｙ	

g. ガイドシュー又はローラーガイド	取付け状態の良否及び摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
h. 主索及び調速機ロープ	① 摩耗及びさびの有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	（人事院：１Ｍ）
	② 破断の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③ 取付け状態の良否並びにダブルナット及び割ピンの劣化の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	④ すべての主索が、ほぼ均等な張力であることを点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
i. ガイドレール及びブラケット	① 取付け状態の良否を点検する。	１Ｍ	６Ｍ	
	② さび、変形及び摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
j. はかり装置	作動した場合に警報を発し、かつ、戸が閉まらないことを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
k. つり合いおもり	取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
l. つり合いおもりの非常止め装置	① 取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	② 非常止め装置に異常のないことを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
m. 上部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	（人事院：１Ｍ）
	② 作動の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	（人事院：１Ｍ）
n. 誘導板及びリミットスイッチ	取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
o. 中間つなぎ箱及び配管	① ケーブルの取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	② 昇降機に直接関係のない配管配線がないことを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
p. 着床装置	作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
q. 給油器	① 給油機能の状態を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	② 油量の適否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
r. 終端階強制減速装置	作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
s. 昇降路	① 各出入口敷居下部の保護板の取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	② エレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	※エレベーターに係る設備以外のものがある場合の撤去

	③ 昇降路の亀裂、損傷及び汚れの有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	※亀裂又は損傷がある場合の精密調査
	④ 地震その他の振動でかご及びロープが昇降路内の壁、機器と接触しない措置が施されていることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	※接触の恐れがある場合の修理
4. 乗場				
a. 乗場ボタン	① 乗場呼びの作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	② 取付け状態の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
b. 位置表示灯	表示灯の球切れの有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
c. 非常解錠装置	解錠に支障がないことを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
d. 乗場の戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③ ビジョンガラスの汚れの有無を点検する。	３Ｍ	３Ｍ	
e. ドアインターロックスイッチ	① 作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	② 取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
f. ドアクローザー	ドア閉端で自動的に閉じる機能に異常がないことを確認する。	６Ｍ	６Ｍ	
g. 乗場の戸ハンガーローラ	① 取付け状態及び作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	② ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
h. 乗場の戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、摩耗並びに取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
i. ドアレール	① 取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	② 摩耗及びさびの有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
j. 光電装置	作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
5. ピット				
a. 環境状況	① 漏水の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	※漏水がある場合の精密調査及び修理
	② 汚れ及びエレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	※汚れ又はエレベーターに係る設備以外のものが有る場合の清掃又は撤去
b. 保守用停止スイッチ	作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	

c. 非常止め装置	① 取付け状態の良否を点検する。 ② 非常止め装置に異常のないことを確認する。	1Y 1Y	1Y 1Y	(人事院：1M)
d. 非常止めロープ	さび、捩戻り、変形及、劣化の有無並びに巻取りの良否を点検する。	1Y	1Y	
e. 緩衝器	① 取付け状態の良否を点検する。 ② スプリング又はプランジャーのさびの有無を点検する。 ③ 油入式の場合は、作動油の油量の適否を点検する。	6M 6M 1Y	6M 6M 1Y	
f. ガバナロープ用及びその他の張り車	① 走行中に、異常音の有無を確認する。 ② ロープ溝の摩耗の有無を点検する ③ ピット床面との隙間の適否を点検する。 ④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1M 1Y 1Y 1Y	3M 1Y 1Y 1Y	
g. 移動ケーブル	① かごの運行時に、揺れ及び捩れに異常のないことを確認する。 ② 取付け状態の良否並びに損傷及び劣化の有無を点検する。	1Y 1Y	1Y 1Y	
h. 下部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。 ② 作動の良否を点検する。	6M 6M	6M 6M	(人事院：1M) (人事院：1M)
i. つり合いロープ(鎖)及び取付部	取付け状態の良否及びさび、摩耗、破断、劣化の有無を点検する。	1Y	1Y	
j. つり合いおもり底部隙間	かごが最上階に着床している時のつり合いおもりと緩衝器との距離及びかごが最下階に着床している時のかごと緩衝器との距離が規定値にあることを確認する。	1Y	1Y	
k. ﾀｲﾀﾞｳﾝｾｰﾌﾃｨ	取付け状態の良否を点検する。	1Y	1Y	
l. 耐震対策	地震その他の振動で、かごがピット内の機器と接触しない措置が施されていることを確認する。	1Y	1Y	※接触の恐れがある場合の修理
6. 付加装置				
a. 中央監視盤	① 表示灯の球切れの有無を点検する。 ② スイッチの作動の良否を点検する。 ③ 連絡装置の呼出し及び通話機能に異常がないことを確認する。	1M 1Y 1M	3M 1Y 3M	
b. 地震時管制運転装置	作動の良否を点検する。	1Y	1Y	
c. 火災時管制運転装置	作動の良否を点検する。	1Y	1Y	
d. 自家発時管制	作動の良否を点検する。	1Y	1Y	

運転装置				
e.停電時救出運転装置	① 作動の良否を点検する。	1Y	1Y	
	② バッテリー液に不足がないことを確認する。	3M	3M	
f.ピット冠水時管制運転装置	作動の良否を点検する。	1Y	1Y	
g.閉じ込め時リスタート運転装置	作動の良否を点検する。	1Y	1Y	
h.長尺物振れ管制運転装置	作動の良否を点検する。	1Y	1Y	
i.緊急地震速報連動運転装置	作動の良否を点検する。	1Y	1Y	
j.自動診断仮復旧運転装置	作動の良否を点検する。	1Y	1Y	
k.オートアナウンス装置	作動の良否を点検する。	1M	3M	
l.遠隔監視装置	作動の良否を点検する。	1Y	1Y	
m.超音波ドアセフティ	作動の良否を点検する。	1M	3M	
n.マルチビームドアセフティ	作動の良否を点検する。	1M	3M	
o.乗場戸遮煙構造	遮煙構造の機能を確認する。	1Y	1Y	
p.戸開走行保護装置	戸開走行保護装置(UCMP)の点検をする。	1Y	1Y	
7.群管理運転装置				
a.運行状態	運行の異常の有無を点検する。	1Y	1Y	
b.制御盤及び信号盤	① 作動の良否を点検する。	1M	3M	
	② 端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無を点検する。	1Y	1Y	
	③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・制御回路　・信号回路	1Y	1Y	
	④ 電磁接触器の接点摩耗の有無を点検する。	1Y	1Y	
	⑤ 制御盤内の清掃を実施する。	1Y	1Y	
	⑥ 冷却ファンの回転の良否を点検する。	1Y	1Y	
	⑦ 管理時計の作動の良否を点検する。	1Y	1Y	

7.2.6　ロープ式エレベーター（リレー制御）

(a) ロープ式エレベーター（リレー制御）の点検項目、点検内容及び点検周期は、表7.2.6による。

(b) 備考欄の( )内は、次の条件にあるエレベーターにおける当該点検内容の点検周期を示し、適用は特記による

(1) (高稼働)と表記：高稼働運転を行うエレベーター

(2) (人事院)と表記：人事院規則又は労働安全衛生法の適用を受けるエレベーター

表 7.2.6　ロープ式エレベーター（リレー制御）

点　検　項　目	点 検 内 容	周期	備　　考
1. 機械室			
a. 機械室への通行	① 機械室への通行及び出入りに支障がないことを確認する。	１Ｍ	
	② 出入口扉の施錠の良否を確認する。	１Ｍ	
b. 室内環境	① 室内清掃及びエレベーターの機能上又は保全の実施上支障のないことを確認する。	１Ｍ	
	② 室内又は制御盤の温度の良否を点検する。	１Ｍ	
	③ 手巻きハンドルの設置の有無を点検する。	１Ｍ	
	④ エレベーターに係る設備以外のものの有無を確認する。	３Ｍ	
c. 主開閉器・受電盤・制御盤・起動盤・信号盤	① 作動の良否を点検する。	１Ｍ	
	② 端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無を点検する。	１Ｙ	
	③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・電動機主回路　・制御回路 ・信号回路　・照明回路	１Ｙ	
	④ 主開閉器の操作及び作動の良否を点検する。	６Ｍ	
	⑤ 電磁接触器の接点摩耗の有無を点検する。	６Ｍ	(高稼働：３Ｍ)
	⑥ 制御盤内の清掃を実施する。	１Ｙ	
	⑦ プリント板汚れ及び冷却ファンの回転状態の異常の有無を点検する。	６Ｍ	
d. 階床選択機	① スチールテープ等と機械室床の貫通部分とが接触していないことを確認する。	１Ｍ	
	② 作動の良否を点検する。	１Ｍ	
	③ 固定・可動接触子の磨耗の有無を点検する。	１Ｍ	
	④ 補正装置カムの磨耗の有無を点検する。	６Ｍ	
	⑤ 各スイッチ接点の磨耗の有無を点検する。	６Ｍ	
	⑥ 先行モーターの作動の良否を点検する。	６Ｍ	
	⑦ スチールテープ切断スイッチの作動の良否を点検する。	１Ｙ	
	⑧ 減速器ギヤ歯当りの良否を点検する。	１Ｙ	
	⑨ 駆動チェーンのテンション及び伸びの異常の有無を点検する。	６Ｍ	
	⑩ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	
	⑪ 移動ケーブルの取付け状態の良否、損傷等の有無を点検する。	６Ｍ	
e. 巻上機	① 潤滑状態の良否及び油漏れの有無を点検する。	１Ｍ	
	② 歯当りの良否を点検する。	１Ｙ	
	③ 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	１Ｙ	
	④ 綱車のひび割れ、ロープ溝の摩耗及びロープスリップの有無を点検する。	１Ｙ	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	

f.電磁ブレーキ	① スリップの異常の有無を点検する。	１Ｍ	
	② ブレーキシュー、アーム及びプランジャーの作動の良否を点検する。	６Ｍ	
	③ プランジャーストロークを点検し、その良否を確認する。	６Ｍ	（高稼働：３Ｍ）
	④ ブレーキスイッチ接点の脱落、荒損及び摩耗の有無を点検する。	６Ｍ	（高稼働：３Ｍ）
	⑤ ブレーキライニングの摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	（高稼働：６Ｍ）
	⑥ 制動力をチェックし、その良否を確認する。	１Ｙ	（高稼働：６Ｍ）
g.そらせ車	① ロープ溝の摩耗の有無及び取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	
	② 回転状態の異常の有無を点検する。	１Ｍ	
	③ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	
h.電動機及び電動発電機	① 作動の良否を点検する。	１Ｍ	
	② 異常音、異常振動及び異常温度の有無を点検する。	１Ｍ	
	③ 電動機スリップリング、コンミュテータ、カーボンブラシの荒損及び摩耗の有無を点検する。	６Ｍ	（高稼働：３Ｍ）
	④ 電動機エンコーダ、パイロットゼネレータ回転状態の異常の有無を点検する。	１Ｍ	
	⑤ 電動機用冷却ファンの回転状態の異常の有無を点検する。	１Ｍ	
	⑥ 発電機コンミュテータ、カーボンブラシの荒損及び摩耗の有無を点検する。	６Ｍ	（高稼働：３Ｍ）
	⑦ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	（高稼働：６Ｍ）
i.かご側調速機	① 異常音及び異常振動の有無を点検する。	１Ｍ	
	② ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	
	③ 過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していることを確認する。	１Ｙ	
	④ エンコーダの作動の良否を点検する。	１Ｍ	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	（高稼働：６Ｍ）
j.つり合いおもり側調速機	① 異常音及び異常振動の有無を点検する。	１Ｍ	
	② ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	
	③ 過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していることを確認する。	１Ｙ	
	④ エンコーダの作動の良否を点検する。	１Ｍ	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	（高稼働：６Ｍ）
k.機器の耐震対策	地震その他の振動による移動、転倒及び主索外れ防止装置の良否を点検する。	１Ｙ	※措置不良の場合の修理
l.主索の緩み検出装置	作動の良否を点検する。	１Ｙ	
m.かご速度検出器	① 取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	
	② 正しく機能していることを確認する。	６Ｍ	

n. 昇降路との貫通部分	主索及びガバナロープが機械室床の貫通部分と接触していないことを確認する。	１Ｙ	
2. かご			
a. 運行状態	加速・減速の良否並びに着床段差及び異常振動の有無を点検する。	１Ｍ	
b. かご室の周壁、天井及び床	摩耗、さび及び腐食による劣化の有無を点検する。	１Ｍ	
c. かごの戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検する。	３Ｍ	
	② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。	１Ｙ	
	③ ビジョンガラスの汚れの有無を点検する。	３Ｍ	
d. かごの戸ハンガーローラ	① 取付け状態及び作動の良否を点検する。	６Ｍ	
	② ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認する。	６Ｍ	
e. かごの戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、摩耗並びに取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	
f. ドアレール	① 取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	
	② 摩耗及びさびの有無を点検する。	６Ｍ	
g. かごの戸のスイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	
	② 作動の良否を点検する。	１Ｍ	
h. 戸閉め安全装置	① 戸の反転動作機能の良否を点検する。	１Ｍ	
	② ケーブルの取付け状態及び損傷の有無を点検する。	１Ｙ	
i. かご操作盤	① 作動の良否を点検する。	１Ｍ	
	② 取付け状態の良否を点検する。	１Ｍ	
j. かご内位置表示灯	球切れの有無を点検する。	１Ｍ	
k. 外部への連絡装置	① 呼出し及び通話の良否を点検する。	１Ｍ	
	② 装置の異常の有無を点検する。	１Ｍ	
l. 照明	① 球切れ及びちらつきの有無を点検する。	１Ｍ	
	② 照明カバーの取付け状態の良否及び汚れの有無を点検する。	１Ｍ	
m. 換気扇及びファン	① 回転状態の作動の良否を点検する。	１Ｍ	
	② ルーバーの汚れの有無を点検する。	１Ｍ	
n. 停止スイッチ	作動の良否を点検する。	１Ｍ	
o. 注意銘板の表示	用途、積載質量（又は積載量）及び最大定員の表示の適否を点検する。	１Ｍ	※表示が適用でない場合の交換
p. 停電灯装置	① 点灯状態の良否を点検する。	１Ｍ	
	② 基準照度を基準時間以上保持できる状態のバッテリーであることを確認する。	１Ｙ	

q. 各階強制停止装置	作動の良否を点検する。	6 M	
r. かご床先と昇降路壁の水平距離	出入口の床先とかごの床先との水平距離及びかご床先と昇降路壁(乗用又は寝台用のエレベーターに限る)との水平距離が規定値内にあることを確認する。	1 Y	※異常がある場合の精密調査及び修理
s. 光電装置	作動の良否を点検する。	1 M	
t. 側部救出口	施錠及びスイッチの作動の良否を点検する。	1 Y	
u. 専用操作盤【車いす兼用の場合に限る】	① 取付け状態の良否を点検する。 ② 作動の良否を点検する。	1 M 1 M	
v. 鏡及び手すり【車いす兼用の場合に限る】	取付け状態の良否を点検する。	1 M	※調整不能の場合の修理
w 床合せ補正装置	着床面を基準として規定値内の位置において補正することができることを確認する。	1 M	
3. かごの周囲・昇降路			
a. かごの上部の外観	汚れの有無を点検する。	1 M	
b. 非常救出口	① かご外部からの開閉の良否を点検する。 ② 救出口スイッチを作動させた場合にエレベーターが停止することを確認する。	6 M 6 M	
c. 戸の開閉装置	① 戸の開閉状態及び開閉時間の良否を点検する。 ② 開閉機構の取付け状態の良否を点検する。 ③ 軸受の異常音及び異常温度の有無を点検する。 ④ 駆動チェーン・ベルトのテンション及び伸びの異常の有無を点検する。 ⑤ 電動機コンミュテータ、カーボンブラシの荒損及び摩耗の有無を点検する。 ⑥ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。 ⑦ ギヤーオイル・グリースの漏れ及び劣化の状態を点検する。 ⑧ 各スイッチ接点の摩耗の有無を点検する。 ⑨ 制御抵抗管の状態を点検する。	1 M 1 Y 1 Y 1 Y 1 Y 1 Y 1 Y 1 Y 1 Y	
d. リタイアリングカム	取付け状態及び作動の良否並びに摩耗の有無を点検する。	6 M	
e. かご上安全スイッチ及び運転装置	作動の良否を点検する。	6 M	
f. 階床選択機スチールテープ	① 切断検出スイッチの作動の良否を点検する。 ② スチールテープのき裂の有無を点検する。	1 Y 1 Y	
g. かごつり車及びおもりのつり車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。 ② ロープ溝の摩耗の有無を点検する。 ③ 取付け状態の良否及びき裂の有無を点検する。 ④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実	1 Y 1 Y 1 Y 1 Y	

	施する。		
h. ガイドシュー又はローラーガイド	取付け状態の良否及び摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	
i. 主索及び調速機ロープ	①摩耗及びさびの有無を点検する。	１Ｙ	（人事院：１Ｍ）
	② 破断の有無を点検する。	１Ｙ	
	③ 取付け状態の良否並びにダブルナット及び割ピンの劣化の有無を点検する。	１Ｙ	
	④ すべての主索が、ほぼ均等な張力であることを点検する。	６Ｍ	
j. ガイドレール及びブラケット	① 取付け状態の良否を点検する。	１Ｍ	
	② さび、変形及び摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	
k. はかり装置	作動した場合に警報を発し、かつ、戸が閉まらないことを確認する。	１Ｙ	
l. つり合いおもり	取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	
m. つり合いおもりの非常止め装置	① 取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	
	② 非常止め装置に異常のないことを確認する。	１Ｙ	
n. 上部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	（人事院：１Ｍ）
	② 作動の良否を点検する。	６Ｍ	（人事院：１Ｍ）
o. 誘導板及びリミットスイッチ	取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	
p. 中間つなぎ箱及び配管	① ケーブルの取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	
	② 昇降機に直接関係のない配管配線がないことを確認する。	１Ｙ	
q. 着床装置	作動の良否を点検する。	１Ｍ	
r. 給油器	① 給油機能の状態を点検する。	６Ｍ	
	② 油量の適否を点検する。	６Ｍ	
s. 終端階強制減速装置	作動の良否を点検する。	１Ｙ	
t. 昇降路	① 各出入口敷居下部の保護板の取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	
	② エレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。	６Ｍ	※エレベーターに係る設備以外のものがある場合の撤去
	③ 昇降路の亀裂、損傷及び汚れの有無を点検する。	１Ｙ	※亀裂又は損傷がある場合の精密調査
	④ 地震その他の振動でかご及びロープが昇降路内の壁、機器と接触しない措置が施されていることを確認する。	１Ｙ	※接触の恐れがある場合の修理
4. 乗場			
a. 乗場ボタン	① 乗場呼びの作動の良否を点検する。	１Ｍ	
	② 取付け状態の良否を点検する。	１Ｍ	

b. 位置表示灯	表示灯の球切れの有無を点検する。	１Ｍ	
c. 非常解錠装置	解錠に支障がないことを確認する。	１Ｙ	
d. 乗場の戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検する。	６Ｍ	
	② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。	１Ｙ	
	③ ビジョンガラスの汚れの有無を点検する。	３Ｍ	
e. ドアインターロックスイッチ	① 作動の良否を点検する。	１Ｍ	
	② 取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	
f. ドアクローザー	ドア閉端で自動的に閉じる機能に異常がないことを確認する。	６Ｍ	
g. 乗場の戸ハンガーローラ	① 取付け状態及び作動の良否を点検する。	１Ｙ	
	② ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認する。	１Ｙ	
h. 乗場の戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、摩耗並びに取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	
i. ドアレール	① 取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	
	② 摩耗及びさびの有無を点検する。	６Ｍ	
j. 光電装置	作動の良否を点検する。	１Ｍ	
5. ピット			
a. 環境状況	① 漏水の有無を点検する。	１Ｍ	※漏水がある場合の精密調査及び修理
	② 汚れ及びエレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。	６Ｍ	※汚れ又はエレベーターに係る設備以外のものが有る場合の清掃又は撤去
b. 保守用停止スイッチ	作動の良否を点検する。	１Ｙ	
c. 非常止め装置	① 取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	（人事院：１Ｍ）
	② 非常止め装置に異常のないことを確認する。	１Ｙ	
d. 非常止めロープ	さび、捩戻り、変形及び劣化の有無並びに巻取りの良否を点検する。	１Ｙ	
e. 緩衝器	① 取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	
	② スプリング又はプランジャーのさびの有無を点検する。	６Ｍ	
	③ 油入式の場合は、作動油の油量の適否を点検する。	１Ｙ	
f. ガバナロープ用及びその他の張り車	① 走行中に、異常音の有無を確認する。	１Ｍ	
	② ロープ溝の摩耗の有無を点検する	１Ｙ	
	③ ピット床面との隙間の適否を点検する。	１Ｙ	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	

g. 移動ケーブル	① かごの運行時に、揺れ及び捩れに異常のないことを確認する。 ② 取付け状態の良否並びに損傷及び劣化の有無を点検する。	１Ｙ １Ｙ	
h. 下部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。 ② 作動の良否を点検する。	６Ｍ ６Ｍ	（人事院：１Ｍ） （人事院：１Ｍ）
i. つり合いロープ(鎖)及び取付部	取付け状態の良否並びにさび、摩耗、破断及び劣化の有無を点検する。	１Ｙ	
j. つり合いおもり底部隙間	かごが最上階に着床している時のつり合いおもりと緩衝器との距離及びかごが最下階に着床している時のかごと緩衝器との距離が規定値にあることを確認する。	１Ｙ	
k. ﾀｲﾀﾞｳﾝｾｰﾌﾃｨ	取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	
l. 耐震対策	地震その他の振動で、かごがピット内の機器と接触しない措置が施されていることを確認する。	１Ｙ	※接触の恐れがある場合の修理
6. 付加装置			
a. 中央監視盤	① 表示灯の球切れの有無を点検する。 ② スイッチの作動の良否を点検する。 ③ 連絡装置の呼出し及び通話機能に異常がないことを確認する。	１Ｍ １Ｙ １Ｍ	
b. 地震時管制運転装置	作動の良否を点検する。	１Ｙ	
c. 火災時管制運転装置	作動の良否を点検する。	１Ｙ	
d. 自家発時管制運転装置	作動の良否を点検する。	１Ｙ	
e. 停電時救出運転装置	① 作動の良否を点検する。 ② バッテリー液に不足がないことを確認する。	１Ｙ ３Ｍ	
f. ピット冠水時管制運転装置	作動の良否を点検する。	１Ｙ	
g. 閉じ込め時リスタート運転装置	作動の良否を点検する。	１Ｙ	
h. 長尺物振れ管制運転装置	作動の良否を点検する。	１Ｙ	
i. 緊急地震速報連動運転装置	作動の良否を点検する。	１Ｙ	
j. 自動診断仮復旧運転装置	作動の良否を点検する。	１Ｙ	
k. オートアナウンス装置	作動の良否を点検する。	１Ｍ	
l. 遠隔監視装置	作動の良否を点検する。	１Ｙ	
m. 超音波ドアセフティ	作動の良否を点検する。	１Ｍ	

n. マルチビームドアセフティ	作動の良否を点検する。	1M	
o. 乗場戸遮煙構造	遮煙構造の機能を確認する。	1Y	
p. 戸開走行保護装置	戸開走行保護装置（UCMP）の点検をする。	1Y	
7. 群管理運転装置			
a. 運行状態	運行の異常の有無を点検する。	1Y	
b. 制御盤及び信号盤	① 作動の良否を点検する。	1M	
	② 端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無を点検する。	1Y	
	③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・制御回路　・信号回路	1Y	
	④ 電磁接触器の接点摩耗の有無を点検する。	1Y	
	⑤ 制御盤内の清掃を実施する。	1Y	
	⑥ 冷却ファンの回転の良否を点検する。	1Y	
	⑦ 管理時計の作動の良否を点検する。	1Y	

7.2.7　機械室なしエレベーター

(a) 機械室なしエレベーターの点検項目及び点検内容は、表7.2.7による。

(b) 周期Ａ又は周期Ｂの適用は、特記による。

(1) 周期Ａ：人事院規則若しくは労働安全衛生法の適用を受ける場合、又は(2)以外の場合。

(2) 周期Ｂ：遠隔点検により現地の点検頻度を軽減する場合

(c) 備考欄の( )内は、次の条件にあるエレベーターにおける当該点検内容の点検周期を示し、適用は特記による。

(1) (高稼働)と表記：高稼働運転を行うエレベーター

(2) (人事院)と表記：人事院規則又は労働安全衛生法の適用を受けるエレベーター（(b)(1)に加えて適用する）

表 7.2.7　機械室なしエレベーター

点検項目	点 検 内 容	周期Ａ	周期Ｂ	備　　考
1. 機器類				
a. 主開閉器・受電盤・制御盤・起動盤・信号盤	① 作動の良否を点検する。	1M	3M	
	② 端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無を点検する。	1Y	1Y	
	③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・電動機主回路　・制御回路 ・信号回路　・照明回路	1Y	1Y	
	④ 主開閉器の操作及び作動の良否を点検する。	6M	6M	
	⑤ 電磁接触器の接点摩耗の有無を点検する。	6M	6M	(高稼働：3M)
	⑥ 制御盤内の清掃を実施する。	1Y	1Y	
	⑦ プリント板の汚れ及び冷却ファンの回転状態の異常の有無を点検する。	6M	6M	

b. 制御盤カバースイッチ	スイッチの作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
c. 巻上機	① 潤滑状態の良否及び油漏れの有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	② 歯当りの良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③ 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	④ 綱車のひび割れ、ロープ溝の摩耗及びロープスリップの有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ	
d. 電磁ブレーキ	① スリップの異常の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	② ブレーキシュー、アーム及びプランジャーの作動の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	③ プランジャーストロークを点検し、その良否を確認する。	６Ｍ	６Ｍ	（高稼働：３Ｍ）
	④ ブレーキスイッチ接点の脱落、荒損及び摩耗の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	（高稼働：３Ｍ）
	⑤ ブレーキライニング摩耗の有無を点検する	１Ｙ	１Ｙ	（高稼働：６Ｍ）
	⑥ 制動力をチェックし、その良否を確認する。	１Ｙ	１Ｙ	（高稼働：６Ｍ）
e. 電動機	① 作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	② 異常音、異常振動及び異常温度の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	③ 電動機エンコーダ､パイロットゼネレータの作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	④ 電動機用冷却ファンの作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ	（高稼働：６Ｍ）
f. かご側調速機	① 異常音及び異常振動の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	② ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③ 過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
	④ エンコーダの作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ	（高稼働：６Ｍ）・
g. つり合いおもり側調速機	① 異常音及び異常振動の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	② ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③ 過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
	④ エンコーダの作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ	（高稼働：６Ｍ）
h. 機器の耐震対策	地震その他の振動による移動、転倒及び主索外れ防止装置の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	※措置不良の場合の修理

i.かご速度検出器	① 取付け状態の良否を点検する。 ② 正しく機能していることを確認する。	６Ｍ ６Ｍ	６Ｍ ６Ｍ	
2.かご				
a.運行状態	加速・減速の良否並びに着床段差及び異常振動の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
b.かご室の周壁、天井及び床	摩耗、さび及び腐食による劣化の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
c.かごの戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検する。 ② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。 ③ ビジョンガラスの汚れの有無を点検する。	３Ｍ １Ｙ ３Ｍ	３Ｍ １Ｙ ３Ｍ	
d.かごの戸ハンガーローラ	① 取付け状態及び作動の良否を点検する。 ② ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認する。	６Ｍ ６Ｍ	６Ｍ ６Ｍ	
e.かごの戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、摩耗及び取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
f.ドアレール	① 取付け状態の良否を点検する。 ② 摩耗及びさびの有無を点検する。	６Ｍ ６Ｍ	６Ｍ ６Ｍ	
g.かごの戸のスイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。 ② 作動の良否を点検する。	６Ｍ １Ｍ	６Ｍ ３Ｍ	
h.戸閉め安全装置	① 戸の反転動作機能の良否を点検する。 ② ケーブルの取付け状態及び損傷の有無を点検する。	１Ｍ １Ｙ	３Ｍ １Ｙ	
i.かご操作盤	① 作動の良否を点検する。 ② 取付け状態の良否を点検する。	１Ｍ １Ｍ	３Ｍ ３Ｍ	
j.かご内位置表示灯	球切れの有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
k.外部への連絡装置	① 呼出し及び通話の良否を点検する。 ② 装置の異常の有無を点検する。 ③ 電話回線を使用している場合は、電話回線の異常の有無を点検する。	１Ｍ １Ｍ ―	３Ｍ ３Ｍ ３Ｍ	
l.照明	① 球切れ及びちらつきの有無を点検する。 ② 照明カバーの取付け状態の良否、汚れの有無を点検する。	１Ｍ １Ｍ	３Ｍ ３Ｍ	
m.換気扇及びファン	① 回転状態の作動の良否を点検する。 ② ルーバーの汚れの有無を点検する。	１Ｍ １Ｍ	３Ｍ ３Ｍ	
n.停止スイッチ	作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
o.注意銘板の表示	用途、積載質量（又は積載量）及び最大定員の表示の適否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	※表示が適用でない場合の交

				換
p. 停電灯装置	① 点灯状態の良否を点検する。 ② 基準照度を基準時間以上保持できる状態のバッテリーであることを確認する。	1M 1Y	3M 1Y	
q. 各階強制停止装置	作動の良否を点検する。	6M	6M	
r. かご床先と昇降路壁の水平距離	出入口の床先とかごの床先との水平距離及びかご床先と昇降路壁(乗用又は寝台用のエレベーターに限る)との水平距離が規定値内にあることを確認する。	1Y	1Y	※異常がある場合の精密調査及び修理
s. 光電装置	作動の良否を点検する。	1M	3M	
t. 側部救出口	施錠及びスイッチの作動の良否を点検する。	1Y	1Y	
u. 専用操作盤【車いす兼用の場合に限る】	① 取付け状態の良否を点検する。 ② 作動の良否を点検する。	1M 1M	3M 3M	
v. 鏡及び手すり【車いす兼用の場合に限る】	取付け状態の良否を点検する。	1M	3M	※調整不能の場合の修理
w 床合せ補正装置	着床面を基準として規定値内の位置において補正することができることを確認する。	1M	3M	
3. かごの周囲及び昇降路				
a. かごの上部の外観	汚れの有無を点検する。	1M	3M	
b. 非常救出口	① かご外部からの開閉の良否を点検する。 ② 救出口スイッチを作動させた場合にエレベーターが停止することを確認する。	6M 6M	6M 6M	
c. 戸の開閉装置	① 戸の開閉状態及び開閉時間の良否を点検する。	1M	3M	
	② 開閉機構の取付け状態の良否を点検する。	1Y	1Y	
	③ 軸受の異常音及び異常温度の有無を点検する。	1Y	1Y	
	④ 駆動チェーン・ベルトのテンション及び伸びの異常の有無を点検する。	1Y	1Y	
	⑤ 電動機コンミュテータ、カーボンブラシの荒損及び摩耗の有無を点検する。	1Y	1Y	
	⑥ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y	1Y	
	⑦ ギヤーオイル・グリースの漏れ及び劣化の状態を点検する。	1Y	1Y	
	⑧ 各スイッチ接点の摩耗の有無を点検する。	1Y	1Y	
	⑨ 制御抵抗管の状態を点検する。	1Y	1Y	
d. かご上安全スイッチ及び運転装置	作動の良否を点検する。	6M	6M	
e. おもりのつり車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1Y	1Y	

	② ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③ 取付け状態の良否及びき裂の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ	
f. ガイドシュー又はローラーガイド	取付け状態の良否及び摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
g. 主索及び調速機ロープ	① 摩耗及びさびの有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	（人事院：１Ｍ）
	② 破断の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③ 取付け状態の良否並びにダブルナット及び割ピンの劣化の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	④ すべての主索が、ほぼ均等な張力であることを点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
h. 主索の緩み検出装置	作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
i. ガイドレール及びブラケット	① 取付け状態の良否を点検する。	１Ｍ	６Ｍ	
	② さび、変形及び摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
j. はかり装置	作動した場合に警報を発し、かつ、戸が閉まらないことを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
k. つり合いおもり	取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
l. つり合いおもりの非常止め装置	① 取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	② 非常止め装置に異常のないことを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
m. 上部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	（人事院：１Ｍ）
	② 作動の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	（人事院：１Ｍ）
n. 頂部安全距離確保スイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	② 作動させた場合に、頂部安全距離が規定値以上確保できることを確認する。	６Ｍ	６Ｍ	
o. 頂部綱車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	② ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ	
p. 誘導板及びリミットスイッチ	取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
q. 中間つなぎ箱及び配管	① ケーブルの取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	② 昇降機に直接関係のない配管配線がないことを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	

r. 着床装置	作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
s. 給油器	① 給油機能の状態を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	② 油量の適否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
t. 終端階強制減速装置	作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
u. 昇降路	① 各出入口敷居下部の保護板の取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	② エレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	※エレベーターに係る設備以外のものがある場合の撤去
	③ 昇降路の亀裂、損傷及び汚れの有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	※亀裂又は損傷がある場合の精密調査
	④ 地震その他の振動でかご及びロープが昇降路内の壁、機器と接触しない措置が施されていることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	※接触の恐れがある場合の修理
4. 乗場				
a. 乗場ボタン	① 乗場呼びの作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	② 取付け状態の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
b. 位置表示灯	表示灯の球切れの有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
c. 非常解錠装置	解錠に支障がないことを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
d. 乗場の戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③ ビジョンガラスの汚れの有無を点検する。	３Ｍ	３Ｍ	
e. ドアインターロックスイッチ	① 作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	② 取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
f. ドアクローザー	ドア閉端で自動的に閉じる機能に異常がないことを確認する。	６Ｍ	６Ｍ	
g. 乗場の戸ハンガーローラ	① 取付け状態及び作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	② ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
h. 乗場の戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、摩耗及び取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
i. ドアレール	① 取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	② 摩耗及びさびの有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
j. 光電装置など	作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
k. ブレーキ開放装置	機能の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
5. ピット				
a. 環境状況	① 漏水の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	※漏水がある場合の精密調査

				及び修理
	② 汚れ及びエレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	※汚れ又はエレベーターに係る設備以外のものが有る場合の清掃又は撤去
b.保守用停止スイッチ	作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
c.非常止め装置	① 取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	(人事院：１Ｍ)
	② 非常止め装置に異常のないことを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
d.かご下綱車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	② ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③ 取付け状態の良否及びき裂の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ	
e.緩衝器	① 取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	② スプリング又はプランジャーのさびの有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	③ 油入式の場合は、作動油の油量の適否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
f.ガバナロープ用及びその他の張り車	① 走行中に、異常音の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	② ロープ溝の摩耗の有無を点検する	１Ｙ	１Ｙ	
	③ ピット床面との隙間の適否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ	
g.移動ケーブル	① かごの運行時に、揺れ及び捩れに異常のないことを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
	② 取付け状態の良否及び損傷、劣化の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
h.下部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	(人事院：１Ｍ)
	② 作動の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	(人事院：１Ｍ)
i.底部安全距離確保スイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	② 作動させた場合に、底部安全距離が規定値以上確保できることを確認する。	６Ｍ	６Ｍ	
j.かご下降防止装置	機能の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
k.ピット冠水スイッチ	作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
l.つり合いロープ(鎖)及び取付部	取付け状態の良否及びさび、摩耗、破断、劣化の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
m.つり合いおもり底部隙間	かごが最上階に着床している時のつり合いおもりと緩衝器との距離及びかごが最下階	１Ｙ	１Ｙ	

	に着床している時のかごと緩衝器との距離が規定値にあることを確認する。			
n. 耐震対策	地震その他の振動で、かごがピット内の機器と接触しない措置が施されていることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	※接触の恐れがある場合の修理
6. 付加装置	表 7.2.5「ロープ式エレベーター（マイコン制御）」6. 付加装置の当該事項による。			
7. 群管理運転装置	表 7.2.5「ロープ式エレベーター（マイコン制御）」7. 群管理運転装置の当該事項による。			

7.2.8　非常用エレベーター

非常用エレベーターの点検項目及び点検内容は、表 7.2.5 又は表 7.2.6 のほか、表 7.2.8 による。

表 7.2.8　非常用エレベーター

点検項目	点 検 内 容	周期	備　　考
1. かご呼戻装置	非常用運転時は、他のエレベーターの影響を受けないことを確認する。	１Ｙ	
2. 一次・消防運転	非常用運転時は、他のエレベーターの影響を受けないことを確認する。	１Ｙ	
3. 非常標識・表示灯	表示及び点灯の良否を点検する。	１Ｙ	
4. 予備電源	異常の有無を点検する。	１Ｙ	※異常がある場合の精密調査
5. かご上の電気設備	① かご上の電気設備の水除けカバー、水抜孔等の取付けの良否を点検する。	１Ｙ	※水がある場合の除去又は精密調査
	② 電線管、ボックス等の内部の水の有無を点検する。	１Ｙ	※水がある場合の除去又は精密調査
6. ピット			
a. ピット内のスイッチ類	最下階床面以下に設けられているスイッチ類が､消防運転時に確実に切り離されることを確認する。	１Ｙ	
b. 環境状態	ピット内には、水に浮くものがないことを確認する。	３Ｍ	
7. 中央監視室			
a. 中央監視盤	スイッチ作動及び表示灯の点灯の良否を点検する。	１Ｙ	
b. 中央監視室との連絡装置	呼出し及び通話機能に異常がないことを確認する。	３Ｍ	

7.2.9　油圧式エレベーター

(a) 油圧式エレベーターの点検項目及び点検内容は、表 7.2.9 による。

(b) 周期Ａ又は周期Ｂの適用は、特記による。

(1) 周期Ａ：人事院規則又は労働安全衛生法の適用を受ける場合、若しくは(2)以外の場合。

(2) 周期Ｂ：遠隔点検により現地の点検頻度を軽減する場合

(c) 備考欄の( )内は、次の条件にあるエレベーターにおける当該点検内容の点検周期を示し、適用は特記による。

(1) (高稼働)と表記：高稼働運転を行うエレベーター

(2) (人事院)と表記：人事院規則又は労働安全衛生法の適用を受けるエレベーター（(b)(1)に加えて適用する）

表 7.2.9　油圧式エレベーター

点　検　項　目	点 検 内 容	周期Ａ	周期Ｂ	備　　考
1. 機械室				
a. 機械室への通行	① 機械室への通行及び出入りに支障がないことを確認する。	１Ｍ	３Ｍ	
	② 出入口扉の施錠の良否を確認する。	１Ｍ	３Ｍ	
b. 室内環境	① 室内清掃及びエレベーターの機能上又は保全の実施上支障のないことを確認する。	１Ｍ	３Ｍ	
	② 室内又は制御盤内の温度の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	③ エレベーターに係る設備以外のものの有無を確認する。	３Ｍ	３Ｍ	
c. 消火器等	① 出入口付近に消火器又は消火砂が設けられていることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
	② 火気厳禁の表示の有無を確認する。	１Ｙ	１Ｙ	※表示が適当でない場合は交換
d. 主開閉器・受電盤・制御盤・起動盤・信号盤	① 作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	② 端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・電動機主回路　・制御回路 ・信号回路　・照明回路	１Ｙ	１Ｙ	
	④ 主開閉器の操作及び作動の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	⑤ 電磁接触器の接点摩耗の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	(高稼働：３Ｍ)
	⑥ 制御盤内の清掃を実施する。	１Ｙ	１Ｙ	
	⑦ プリント板の汚れ及び冷却ファンの回転状態の異常の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
e. 電動機	① 作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	② 異常音、異常振動及び異常温度の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	③ 電動機エンコーダ及びパイロットゼネレータの作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	

	④ 電動機用冷却ファンの作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ	
f. パワーユニット	① 圧力計の指示値が正常であることを確認する。	１Ｍ	３Ｍ	
	② ポンプの油漏れ及び異常音、異常振動等の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	③ 駆動ベルトの張力の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	④ 油圧タンク油量の適否及び油漏れの有無を点検する。	３Ｍ	３Ｍ	
	⑤ 油圧タンク内油の汚れの有無及び油温の適否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	※汚れが著しい場合の油交換
	⑥ 油圧タンクの取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	⑦ 安全弁の作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	⑧ 逆止弁の作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	⑨ 手動下降弁の作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	⑩ 油フィルターの汚れの有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	⑪ 電磁バルブの作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	⑫ オイルクーラー用冷却ファンの回転状態及び冷却効果の異常の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	⑬ 水冷クーラー用冷却水量の適否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	⑭ 油圧流量コントロールモーターの作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	⑮ 油圧流量コントロール装置カムスイッチ接点の磨耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
g. 圧力配管	① 油漏れの有無及び継手部の接続の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	② 圧力配管の固定状態を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
h. 高圧ゴムホース	油漏れの有無及び継手部の接続の良否を点検する。	３Ｍ	３Ｍ	
i. 空転防止装置	規定の時間内に確実に作動することを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
j. 機器の耐震対策	地震その他の振動による移動、転倒及び主索外れ防止装置の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	※措置不良の場合の修理
2. かご				
a. 運行状態	加速・減速の良否並びに着床段差及び異常振動の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
b. かご室の周壁、天井及び床	摩耗、さび及び腐食による劣化の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
c. かごの戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検する。	３Ｍ	３Ｍ	
	② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③ ビジョンガラスの汚れの有無を点検する。	３Ｍ	３Ｍ	

d.かごの戸ハンガーローラ	① 取付け状態及び作動の良否を点検する。 ② ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認する。	６Ｍ ６Ｍ	６Ｍ ６Ｍ	
e.かごの戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、摩耗並びに取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
f.ドアレール	① 取付け状態の良否を点検する。 ② 摩耗及びさびの有無を点検する。	６Ｍ ６Ｍ	６Ｍ ６Ｍ	
g.かごの戸のスイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。 ② 作動の良否を点検する。	６Ｍ １Ｍ	６Ｍ ３Ｍ	
h.戸閉め安全装置	① 戸の反転動作機能の良否を点検する。 ② ケーブルの取付け状態及び損傷の有無を点検する。	１Ｍ １Ｙ	３Ｍ １Ｙ	
i.かご操作盤	① 作動の良否を点検する。 ② 取付け状態の良否を点検する。	１Ｍ １Ｍ	３Ｍ ３Ｍ	
j.かご内位置表示灯	球切れの有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
k.外部への連絡装置	① 呼出し及び通話の良否を点検する。 ② 装置の異常の有無を点検する。 ③ 電話回線を使用している場合は、電話回線の異常の有無を点検する。	１Ｍ １Ｍ ―	３Ｍ ３Ｍ ３Ｍ	
l.照明	① 球切れ及びちらつきの有無を点検する。 ② 照明カバーの取付け状態の良否及び汚れの有無を点検する。	１Ｍ １Ｍ	３Ｍ ３Ｍ	
m.換気扇及びファン	① 回転状態の作動の良否を点検する。 ② ルーバーの汚れの有無を点検する。	１Ｍ １Ｍ	３Ｍ ３Ｍ	
n.停止スイッチ	作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
o.注意銘板の表示	用途、積載質量（又は積載量）及び最大定員の表示の適否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	※表示が適用でない場合の交換
p.停電灯装置	① 点灯状態の良否を点検する。 ② 基準照度を基準時間以上保持できる状態のバッテリーであることを確認する。	１Ｍ １Ｙ	３Ｍ １Ｙ	
q.各階強制停止装置	作動の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
r.かご床先と昇降路壁の水平距離	出入口の床先とかごの床先との水平距離及びかご床先と昇降路壁(乗用又は寝台用のエレベーターに限る)との水平距離が規定値内にあることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	※異常がある場合の精密調査及び修理
s.光電装置	作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
t.専用操作盤【車いす兼用の場合に限る】	① 取付け状態の良否を点検する。 ② 作動の良否を点検する。	１Ｍ １Ｍ	３Ｍ ３Ｍ	
u.鏡及び手すり	取付け状態の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	※調整不能の場

【車いす兼用の場合に限る】				合の修理
v. 床合せ補正装置	着床面を基準として規定値内の位置において補正することができることを確認する。	１Ｍ	３Ｍ	
w ドアゾーン行過ぎ制限装置	作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
3. かごの周囲・昇降路				
a. かごの上部の外観	汚れの有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
b. 非常救出口	① かご外部からの開閉の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	② 救出口スイッチを作動させた場合にエレベーターが停止することを確認する。	６Ｍ	６Ｍ	
c. 戸の開閉装置	① 戸の開閉状態及び開閉時間の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	② 開閉機構の取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③ 軸受の異常音及び異常温度の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	④ 駆動チェーン・ベルトのテンション及び伸びの異常の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	⑤ 電動機コンミュテータ、カーボンブラシの荒損及び摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	⑥ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ	
	⑦ ギヤーオイル・グリースの漏れ及び劣化の状態を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	⑧ 各スイッチ接点の摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	⑨ 制御抵抗管の状態を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
d. リタイアリングカム	取付け状態及び作動の良否並びに摩耗の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
e. かご上安全スイッチ及び運転装置	作動の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
f. ガイドシュー又はローラーガイド	取付け状態の良否及び摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
g. 主索及び調速機ロープ	① 摩耗及びさびの有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	（人事院：１Ｍ）
	② 破断の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③ 取付け状態の良否並びにダブルナット及び割ピンの劣化の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	④ すべての主索が、ほぼ均等な張力であることを点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
h. 主索の緩み検出装置	作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
i. ガイドレール及びブラケット	① 取付け状態の良否を点検する。	１Ｍ	６Ｍ	
	② さび、変形及び摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
j. はかり装置	作動した場合に警報を発し、かつ、戸が閉まらないことを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	

k.上部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。 ② 作動の良否を点検する。	6M 6M	6M 6M	(人事院：1M) (人事院：1M)
l.頂部安全距離確保スイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。 ② 作動させた場合に、頂部安全距離が規定値以上確保できることを確認する。	6M 6M	6M 6M	
m.頂部綱車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。 ② ロープ溝の摩耗の有無を点検する。 ③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。 ④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y 1Y 1Y 1Y	1Y 1Y 1Y 1Y	
n.誘導板及びリミットスイッチ	取付け状態の良否を点検する。	1Y	1Y	
o.中間つなぎ箱及び配管	① ケーブルの取付け状態の良否を点検する。 ② 昇降機に直接関係のない配管配線がないことを確認する。	1Y 1Y	1Y 1Y	
p.着床装置	作動の良否を点検する。	1M	3M	
q.給油器	① 給油機能の状態を点検する。 ② 油量の適否を点検する。	6M 6M	6M 6M	
r.油圧シリンダー及びプランジャー【間接式に限る】	① 取付けの良否並びに油漏れ、さび、損傷等の劣化の有無を点検する。 ② グランド部汚れ及び油戻しホースの取付け状態の良否を点検する。	1Y 1Y	1Y 1Y	
s.プランジャー離脱防止装置【間接式に限る】	① 作動の良否を点検する。 ② かごを最上階より微速で上昇させ、プランジャーが離脱防止装置で停止したとき、頂部すき間が規定値以上であることを確認する。 ③ プランジャーリミットスイッチの作動の良否を点検する。	1Y 1Y 1Y	1Y 1Y 1Y	
t.プランジャー頂部綱車【間接式に限る】	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。 ② ロープ溝の摩耗の有無を点検する。 ③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。 ④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y 1Y 1Y 1Y	1Y 1Y 1Y 1Y	
u.昇降路	① 各出入口敷居下部の保護板の取付け状態の良否を点検する。 ② エレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。	1Y 6M	1Y 6M	 ※エレベーターに係る設備以外のものが有

				る場合の撤去
	③ 昇降路の亀裂、損傷及び汚れの有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	※亀裂又は損傷がある場合の精密調査
	④ 地震その他の振動でかご及びロープが昇降路内の壁、機器と接触しない措置が施されていることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	※接触の恐れがある場合の修理
4. 乗場				
a. 乗場ボタン	① 乗場呼びの作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	② 取付け状態の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
b. 位置表示灯	表示灯の球切れの有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
c. 非常解錠装置	解錠に支障がないことを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
d. 乗場の戸及び敷居	① ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	② 取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③ ビジョンガラスの汚れの有無を点検する。	３Ｍ	３Ｍ	
e. ドアインターロックスイッチ	①作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	② 取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
f. ドアクローザー	ドア閉端で自動的に閉じる機能に異常がないことを確認する。	６Ｍ	６Ｍ	
g. 乗場の戸ハンガーローラ	① 取付け状態及び作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	② ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
h. 乗場の戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、摩耗並びに取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
i. ドアレール	① 取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	② 摩耗及びさびの有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
j. 光電装置など	作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
5. ピット				
a. 環境状況	① 漏水の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	※漏水がある場合の精密調査及び修理
	② 汚れ及びエレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	※汚れ又はエレベーターに係る設備以外のものが有る場合の清掃又は撤去
b. 保守用停止スイッチ	作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
c. 非常止め装置	① 取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	（人事院：１Ｍ）
	② 非常止め装置に異常のないことを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
d. かご下綱車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有	１Ｙ	１Ｙ	

	無を点検する。		
	② ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	③ 取付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ
e.緩衝器	① 取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ
	② スプリングのさびの有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ
f.かごと緩衝器との距離	かごが最下階に着床しているときのかごと緩衝器との距離が、下降定格速度に応じ、基準内であることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ
g.油圧シリンダー【直接式に限る】	① 取付け状態の良否及び亀裂の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	② グランド部汚れ及び油戻しホースの取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
h.油圧シリンダー下綱車【間接式に限る】	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	② ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	③ 取付け状態の良否及びき裂の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ
i.油戻し装置	① 油漏れの有無及び作動の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ
	② 油フィルターの汚れの有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
j.ガバナロープ用及びその他の張り車	① 走行中に、異常音の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ
	② ロープ溝の摩耗の有無を点検する	１Ｙ	１Ｙ
	③ ピット床面との隙間の適否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ
k.かご側調速機	① 異常音及び異常振動の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ
	② ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	③ 過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ
	④ 間接式の場合は、エンコーダの回転状態の異常の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	⑤ 間接式の場合は、各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ
l.かご速度検出器	① 取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ
	② 正しく機能していることを確認する。	６Ｍ	６Ｍ
m.移動ケーブル	① かごの運行時に、揺れ及び捩れに異常のないことを確認する。	１Ｙ	１Ｙ
	② 取付け状態の良否並びに損傷及び劣化の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ

n. 下部ファイナルリミットスイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。 ② 作動の良否を点検する。	６Ｍ ６Ｍ	６Ｍ ６Ｍ	(人事院：１Ｍ) (人事院：１Ｍ)
o. 底部安全距離確保スイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。 ② 作動させた場合に、頂部安全距離が規定値以上確保できることを確認する。	６Ｍ ６Ｍ	６Ｍ ６Ｍ	
p. 耐震対策	地震その他の振動で、かごがピット内の機器と接触しない措置が施されていることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	※接触の恐れがある場合の修理
6. 付加装置	表 7.2.5「ロープ式エレベーター（マイコン制御）」6. 付加装置の当該事項による。			
7. 群管理運転装置	表 7.2.5「ロープ式エレベーター（マイコン制御）」7. 群管理運転装置の当該事項による。			

第３節　エスカレーター

7.3.1　適用

(a) 本節の仕様に含まれる業務

建築基準法第 8 条、官公庁施設の建設等に関する法律第 11 条及び昇降機の維持及び運行の管理に関する指針(平成 5 年住防発第 17 号)に基づく定期的な保守及び点検。

(b) 本節の仕様に含まれない業務

建築基準法第 12 条第 3 項に基づく定期検査及び建築基準法第 12 条第 4 項に基づく定期点検。これらの検査等が必要な場合は、特記による。

(c) 本節は、次のエスカレーターには適用しない。

(1) エスカレーターの種類

車いす使用者用(車いす用ステップ付き)エスカレーター、螺旋形エスカレーター、中間部水平部付エスカレーター、動く歩道（ベルト式）等、構造上特殊なエスカレーター

(2) 特殊用途

防滴、防塵、防爆等、用途上又は構造上特殊なエスカレーター

(3) 特殊環境

高温、低温、多湿、塩害、ガス害、屋外等、特殊な環境に設置されたエスカレーター

7.3.2　修理、取替え、交換等

(a) 修理、取替え、交換等の範囲は、次のとおりとする。

(1) 修理、取替え及び交換等の範囲は、エスカレーターを通常使用する場合に生ずる摩耗及び損傷に限る。

(2) 発注者及び使用者による不注意、不適当な使用及び管理等、受注者の責によらない事由によって生じた修理、取替え、交換等は除く。

(3) 表 7.3.4 の備考欄に※印を記した精密調査、修理等は除く。

(b) 修理、取替え及び交換を行う項目は、表 7.3.2 の「保守契約の種別」の欄に「○」を記したものとする。ただし、保守契約の種別に係わらず、次の項目は除く。

①表 7.3.2 の項目以外の修理、取替え及び交換

②制御盤等の一式取替え、キャビネット取替え

③電動機の一式取替え、フレーム取替え

④駆動機の一式取替え、ギヤケース、機械台及びブレーキフレーム取替え

⑤乗場の乗降板、踏段面

⑥トラス、外装板

⑦意匠部分（内装板、照明器具及びランプ）の塗装、メッキ直し、取替え、清掃

⑧安全設備品（三角部保護装置、転落防止柵（進入防止板、かけ上がり防止板）、落下防止網、注意標識、注意放送、踏段面等の注意標識、防火シャッター等連動スイッチ、スカートガード高分子潤滑剤(滑り剤)）

(c) (a)及び(b)の該当項目に係る修理、取替え及び交換等に伴う費用は、受注者が負担する。

(d) 受注者は、エスカレーターの保守に必要な純正部品又はこれと同等の部品の十分なストックと、安定供給を行うものとする。

(e) 本節の規定による作業によって発生する撤去品及び残材は､受注者の負担で引取るものとし、速やかに搬出する。

表 7.3.2 修理、取替え及び交換等の範囲

区分	修理の対象（装置名）	修理、取替え及び交換等項目	保守契約の種別	
			FM 契約	POG 契約
機械室	受電盤･制御盤	リレーコイル取替え	○	
		リレー取替え	○	
		電磁接触器接点(リード線含む)取替え	○	
		ヒューズ類交換	○	○
		半導体、プリント基板取替え	○	
		ＮＦブレーカー取替え	○	
	駆動機	各軸受ベアリング取替え	○	
		ギヤ油取替え	○	
		補充用ギヤ油	○	○
		オイルシール取替え	○	
	駆動機	ギヤ歯当り調整	○	
	ブレーキ	コイル取替え	○	
		ライニング取替え	○	
	電動機	各軸受ベアリング取替え	○	
		電動機巻線絶縁処理	○	
		駆動ベルト取替え	○	
		軸受グリスアップ	○	○
	駆動鎖装置	駆動鎖取替え	○	
		駆動スプロケット取替え	○	
		駆動鎖安全スイッチ取替え	○	
	踏段駆動及び従動装置	軸受ベアリング取替え	○	
		踏段鎖安全スイッチ取替え	○	

乗降口	手すり	補修及び取替え	○	
	くし	くし交換	○	○
	操作・安全スイッチ	手すり入込み口スイッチ取替え	○	
		非常停止スイッチ取替え	○	
中間部	踏段	前輪ローラー取替え	○	
		後輪ローラー取替え	○	
		前輪軸取替え	○	
	踏段鎖	踏段鎖取替え	○	
	手すり駆動装置	手すり駆動鎖取替え	○	
		駆動プーリー軸受ベアリング取替え(注 1)	○	
		駆動プーリーゴムリング取替え(注 1)	○	
		アイドルスプロケット取替え	○	
		駆動・従動ローラー取替え(注 2)	○	
		ゲートローラ取替え	○	
		ガイドローラー取替え	○	
	トラス内各機器	各踏段レール修正及び取替え	○	
		安定器取替え(注 3)	○	
		スカートガード安全装置取替え	○	
		踏段異常検出装置取替え	○	
		ケーブル、配線類取替え	○	

(注 1)手すり駆動方式が、プーリー式の場合の修理又は取替え項目
(注 2)手すり駆動方式が、挟圧式の場合の修理又は取替え項目
(注 3)当該装置がある場合に限る

7.3.3　故障時等の対応

受注者は、受注者は 24 時間出動体制を整え、不時の故障や事故に対し、最善の手段で対処する。

7.3.4　エスカレーター

エスカレーターの点検項目、点検内容及び点検周期は表 7.3.4 によるものとし、点検周期は専門技術者が現地で直接実施する点検の周期とする。

表 7.3.4　エスカレーター

点　検　項　目	点 検 内 容	周期	備　　考
1. 機械室			
a. 室内環境	①　温湿度の良否を点検する。	1M	
	② 漏水及び汚れの有無を点検する。	1M	
b. 受電盤及び制御盤	① 作動の良否を点検する。	1M	
	② 端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無を点検する。	1Y	
	③ 次に示す回路の絶縁抵抗及び電圧を測定し、その良否を確認する。 ・電動機主回路　・制御回路 ・信号回路　・照明回路	1Y	
	④ 主開閉器の操作及び作動の良否を点検する。	1M	
	⑤ 電磁接触器の接点摩耗の有無を点検する。	1M	
	⑥ 制御盤内の清掃を実施する。	1Y	
	⑦ プリント板汚れ及び冷却ファンの回転状態の異常の有無を点検する。	3M	

c. 駆動機	① 潤滑状態・潤滑油量の良否及び油漏れの有無を点検する。	1M
	② 歯当りの良否を点検する。	1Y
	③ 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1M
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y
	⑤ 駆動機エンコーダ､パイロットゼネレータの作動の良否を点検する。	1Y
d. 電磁ブレーキ	① 積載荷重を作用させない場合に、上昇時の踏段の停止距離が規定値以内で作動することを確認する。	1M
	② ブレーキシュー、アーム及びプランジャーの作動の良否を点検する。	1M
	③ プランジャーストロークを点検し、その良否を確認する。	3M
	④ ブレーキスイッチの接点の脱落、荒損及び摩耗の有無を点検する。	6M
	⑤ ブレーキライニングの摩耗の有無を点検する。	1Y
e. 電動機	① 作動の良否を点検する。	1M
	② 異常音、異常振動及び温度異常の有無を点検する。	3M
	③ 電動機エンコーダ､パイロットゼネレータの作動の良否を点検する。	6M
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y
f. 駆動ベルト	① ベルトの張力の良否を点検する。	6M
	② ベルトの油付着及び亀裂の有無を点検する。	6M
g. 駆動鎖安全スイッチ	① 作動の良否を点検する。	1Y
	② 取付け状態の良否を点検する。	1Y
h. 駆動鎖装置	① 鎖の発錆、伸び、劣化等の有無及び潤滑状態の良否を点検する。	1Y
	② 鎖への注油を実施する。	1M
	③ 鎖の張力の良否を点検する。	1Y
	④ 切断停止装置のレバーが容易に作動し、安全に運転を停止することを確認する。	1Y
i. 踏段鎖安全スイッチ	① 作動の良否を点検する。	1Y
	② 取付け状態の良否を点検する。	1Y
j. 踏段駆動及び従動装置	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1M
	② 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y
k. 鎖給油装置	① 作動の良否を点検する。	1M
	② 油タンクの油量の良否を点検する。	1M
2. 乗降口		

a.運転状態	① 起動・停止時の衝撃及び運行時の異常音、異常振動等の有無を点検する。	1M	
	② 停止時の停止距離の異常の有無を点検する。	1M	
b.くし	取付け状態の良否及び歯の欠損の有無を点検する。	1M	
c.くしと踏段のかみあい	かみ合いの良否及び踏み段案内ローラーの異常音を点検する。	1Y	
d.手すり	① 汚れ及び損傷の有無を点検する。	1M	
	② 手すりと踏段が同一速度で昇降することを確認する。	1M	
	③ 下降運転中、上部乗場で規定の人力で水平方向へ引っ張っても手すりが停止しないことを確認する。	6M	
e.インレットガード	ガードの良否を点検する。	1M	
f.非常停止スイッチ	① 作動の良否を点検する。	3M	
	② スイッチの周囲に操作に支障となる障害物がないことを確認する。	1M	※障害物がある場合の撤去
g.手すり入込み口スイッチ	① スイッチの作動の良否を点検する。	3M	
	② 手すり入込み口保護装置の取付けの良否を点検する。	6M	
h.操作盤	① 操作スイッチ類の作動の良否を点検する。	3M	
	② ブザー鳴動の良否を点検する。	3M	
i.自動運転装置	① 作動の良否を点検する。	1M	
	② センサー部の取付け状態の良否、汚れの有無を点検する。	1Y	
j.転落防止柵【進入防止板、かけ上がり防止板】	取付け状態の良否を点検する。	1M	
k.注意標識	注意表示板・ステッカーの汚れ、破損及び剥がれの有無を点検する。	1M	
l.注意放送	注意放送の音量及び内容を点検する。	1M	
m.防火シャッター等連動スイッチ	作動の良否を点検する。	1Y	※作動不良の場合の調整
3. 中間部			
a.内側板【強化ガラス、パネル、スカートガード】	① 取付け状態の良否を点検する。	1M	
	② ひび割れ及び欠損の有無を点検する。	1M	
b.踏段ライザー	① 踏段面の欠損、異常音等の有無及び走行状態の良否を点検する。	1M	※欠損がある場合の修理又は交換)
	② 取付け状態の良否を点検する。	1M	
c.踏段面等の注意標識	汚れの有無を点検し、注意標識表示が明瞭であることを確認する。	1M	※汚れがある場合又は表示が明瞭でない場合の清掃又は修理若しくは

			交換
d. 踏段鎖	① 鎖の発錆、伸び及び摩耗の有無を点検する。	1Y	
	② 潤滑状態の良否を点検する。	1Y	
	③ 注油を実施する。	1M	
	④ 張力の良否を点検する。	1Y	
e. 踏段異常検出装置	作動の良否を点検する。	1Y	
f. 踏段レール	① 取付け状態の良否を点検する。	1Y	
	② さび、摩耗等の有無及び潤滑の良否を点検する。	1Y	
g. 踏段とスカートガードの隙間	① 擦過音の有無を点検する。	1M	
	② 踏段相互間及びスカートガードと踏段の隙間が全長にわたって規定値内にあることを確認する。	1Y	
	③ 高分子系潤滑剤のすべり効果の有無を確認する。	1M	
h. 踏段	① 踏段各部の固定ボルトの緩みの有無を点検する。	1Y	
	② ローラゴムの剥離、亀裂等の劣化の有無を点検する。	1Y	
	③ 踏段ブラケットのき裂の有無を点検する。	1Y	
i. 手すり駆動プーリー及びローラー	① 摩耗の有無を点検する。	1Y	
	② 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1Y	
	③ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y	
j. 手すり駆動鎖装置	① 異常音及び異常振動の有無を点検する。	6M	
	② 鎖のさび等の有無及び潤滑状態の良否を点検する。	6M	
	③ 鎖の張力の良否を点検する。	6M	
	④ 歯車の磨耗の有無を点検する。	1Y	
	⑤ 歯車軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1Y	
	⑥ 各すべり軸受・支点部又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y	
k. 照明	① 球切れ又はちらつきの有無を点検する。	1M	※球切れ又はちらつきがある場合の交換
	② 安定器の異常及び劣化の有無を点検する。	1Y	
l. スカートガード安全装置	作動の良否を点検する。	3M	
m. ケーブル及び配線類	ケーブル及び配線の劣化の有無を点検する。	1Y	
n. 三角部保護装置	取付け状態の良否を点検する。	1M	※取付け不良の場合の修理
o. 落下防止網	取付け状態の良否を点検する。	1M	※取付け不良の場合の修理

第４節　小荷物専用昇降機

7.4.1　適用

(a) 本節の仕様に含まれる業務

建築基準法第 8 条、官公庁施設の建設等に関する法律第 11 条及び昇降機の維持及び運行の管理に関する指針(平成 5 年住防発第 17 号)に基づく定期的な保守及び点検。

(b) 本節の仕様に含まれない業務

建築基準法第 12 条第 3 項に基づく定期検査及び建築基準法第 12 条第 4 項に基づく定期点検。これらの検査等が必要な場合は、特記による。

(c) 本節は、次の小荷物専用昇降機には適用しない。

(1) 小荷物専用昇降機の種類

自動開閉装置が付いている、速度 30m/min を超える、積載量 200kg を超える等、用途上又は構造上特殊な小荷物専用昇降機

(2) 特殊用途

防滴、防塵、防爆等、用途上又は構造上特殊な小荷物専用昇降機

(3) 特殊環境

高温、低温、多湿、塩害、ガス害、屋外等、特殊な環境に設置した小荷物専用昇降機

7.4.2　修理、取替え、交換等

(a) 修理、取替え及び交換の範囲は、次による。

(1) 修理、取替え及び交換の範囲は、小荷物専用昇降機を通常使用する場合に生ずる摩耗及び損傷に限る。

(2) 発注者及び使用者による不注意、不適当な使用及び管理等、受注者の責によらない事由によって生じた修理、取替え、交換等は除く。

(3) 表 7.4.2 の備考欄に※印を記した精密調査、修理等は除く。

(b) 修理又は取替えの項目は、表 7.4.2 の「保守契約の種別」の欄に「○」を記したものとする。ただし、保守契約の種別に係わらず、次の項目は除く。

①表 7.4.4 の項目以外の修理、取替え及び交換

②巻上機の一式取替え、ギヤケース取替え

③電動機の一式取替え、フレーム取替え

④制御盤等の一式取替え、キャビネット取替え

⑤意匠部品（かご、かご・乗場操作盤、表示器、かご床タイル、内装シート、かごの戸、敷居、乗場戸、三方枠、）の塗装、メッキ直し、取替え又は清掃

(c) (a)及び(b)の該当項目に係る修理、取替え及び交換に伴う費用は、受注者が負担する。

(d) 受注者は、小荷物専用昇降機の保守に必要な純正部品又はこれと同等の部品の十分なストックと、安定供給を行うものとする。

(e) 本節の規定による作業によって発生する撤去品及び残材は、受注者の負担で引取るものとし、

速やかに搬出する。

表 7.4.2　修理、取替え及び交換の範

区分	修理の対象（装置名）	修理、取替え及び交換項目	保守契約の種別	
			FM 契約	POG 契約
機械室	制御盤	リレー取替え	○	
		ヒューズ類交換	○	○
	電動機	電動機巻線絶縁処理	○	
		各軸受ベアリング取替え	○	
	巻上機	ギヤ歯当り調整	○	
		各軸受ベアリング取替え	○	
		綱車取替え	○	
		ギヤ油取替え	○	
		オイルシール取替え	○	
	ブレーキ	ライニング取替え	○	
		ブレーキ分解手入れ・オーバーホール	○	
かご	かごの戸	駆動ロープ取替え(注)	○	
		スイッチ取替え(注)	○	
かご上	戸の開閉装置	駆動モータベアリング取替え(注)	○	
		スイッチ取替え(注)	○	
	ガイドシュー	ガイドシュー取替え	○	
出し入れ口	戸廻り	駆動ロープ取替え	○	
		ドアインターロックスイッチ取替え	○	
	操作盤押ボタン	押ボタンスイッチ取替え	○	
		かご位置表示ランプ(発光ﾀﾞｲｵｰﾄﾞ除く)交換	○	○
昇降路・ピット	かご・おもり吊り車	かご吊り車ベアリング取替え(注)	○	
		おもり吊り車ベアリング取替え(注)	○	
	主ロープ	主ロープ切詰め・取替え	○	
	移動ケーブル	移動ケーブル取替え(注)	○	
	かご下機器	かご下ガイドシュー取替え	○	
その他		補充用油脂類(ギヤ油、マシン油、グリース類)	○	○

(注)当該装置がある場合に限る。

7.4.3　故障等の対応

受注者は、24 時間出動体制を整え、不時の故障や事故に対し、最善の手段で対処する。

7.4.4　小荷物専用昇降機

小荷物専用昇降機の点検項目、点検内容及び点検周期は表 7.4.4 によるものとし、点検周期は専門技術者が現地で直接実施する点検の周期とする。

表 7.4.4 小荷物専用昇降機

点　検　項　目	点 検 内 容	周期	備　　考
1. 機械室			
a. 機械室への通行	① 機械室への通行及び出入り、点検口の開閉に支障がないことを確認する。	１Ｍ	
	② 出入口扉及び点検口の施錠の良否を確認する。	１Ｍ	
b. 室内環境	① 室内の清掃及び小荷物専用昇降機の機能上又は保全の実施上支障のないことを確認する。	１Ｍ	
	② 室内又は制御盤温度の良否を点検する。	１Ｍ	
	③ 小荷物専用昇降機に係る設備以外のものの有無を確認する。	３Ｍ	
c. 主開閉器、受電盤及び制御盤	① 作動の良否を点検する。	１Ｍ	
	② 端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無を点検する。	１Ｙ	
	③ 次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・電動機主回路　・制御回路 ・信号回路	１Ｙ	
	④ 主開閉器の操作及び作動の良否を点検する。	６Ｍ	
	⑤ 電磁接触器の接点摩耗の有無を点検する。	６Ｍ	
	⑥ 制御盤内清掃を実施する。	１Ｙ	
	⑦ プリント板汚れ、冷却ファンの回転状態の異常の有無を点検する。	６Ｍ	
d. 巻上機	① 減速歯車の潤滑状態の良否及び油漏れの有無を点検する。	１Ｍ	
	② 歯当りの良否を点検する。	１Ｙ	
	③ 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	１Ｍ	
	④ 綱車のひび割れ、ロープ溝の摩耗及びロープスリップの有無を点検する。	１Ｙ	
	⑤ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	
e. 電磁ブレーキ	① スリップの異常の有無を点検する。	１Ｍ	
	② ブレーキシュー、アーム及びプランジャーの作動の良否を点検する。	６Ｍ	
	③ プランジャーストロークを点検し、その良否を確認する。	１Ｙ	
	④ ブレーキスイッチの接点の脱落、荒損及び摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	
	⑤ ブレーキライニングの摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	
f. そらせ車	① ロープ溝の摩耗の有無及び取付け状態の良否	３Ｍ	

	を点検する。		
	② 回転状態の異常の有無を点検する。	1Ｍ	
	③ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Ｙ	
g. 電動機	① 作動の良否を点検する。	1Ｍ	
	② 異常音、異常振動及び異常温度の有無を点検する。	1Ｍ	
	③ 電動機エンコーダ、パイロットゼネレータ回転状態の異常の有無を点検する。	1Ｍ	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Ｙ	
h. 主索の緩み検出装置	作動の良否を点検する。	1Ｙ	
2. かご			
a. 運転状態	着床段差及び異常音の有無を点検する。	1Ｍ	
b. かご室の周壁、天井及び床	変形、摩耗、腐食等の有無を点検する。	1Ｍ	※劣化がある場合の修理又は交換
c. かごの戸、ロープ及びレール	① 戸、枠の摩耗、変形、さび等の有無及び取付け状態の良否を点検する。	1Ｍ	
	② 戸の開閉状態の良否を点検する。	1Ｍ	
	③ レールの給油及び摩耗状態の良否を点検する。	6Ｍ	
	④ 連動ロープのテンション状態及び破断、摩耗及び取付け状態の良否を点検する。	1Ｙ	
	⑤ ドアプーリの摩耗及び取付け状態の良否を点検する。	1Ｙ	
d. かごの戸スイッチ	① 作動の良否を点検する。	3Ｍ	
	② 取付け状態の良否を点検する。	3Ｍ	
e. 安全棒	安全棒機構・スイッチの作動状態の良否を点検する。	1Ｍ	※調整不能の場合の修理又は部分交換
f. 注意銘板の表示	搭乗禁止、積載量の標識の有無及び汚れの有無、表示が明瞭であることを確認する。	1Ｍ	※汚れがある場合又は表示が明瞭でない場合の清掃又は交換
g. ２方向同時開放警告装置	作動の良否を点検する。	1Ｍ	
h. ガイドシュー	取付け状態の良否及び摩耗の有無を点検する。	1Ｙ	
3. 各階出し入れ口			
a. 各階出し入れ口の戸及び枠	① 戸、枠の摩耗、変形、さび等の有無及び取付け状態の良否を点検する。	1Ｍ	※劣化がある場合又は取付け不良の場合の交換
	② 戸の開閉状態の良否を点検する。	1Ｍ	
	③ レールの給油及び摩耗状態の良否を点検する。	6Ｍ	
	④ 連動ロープのテンション状態及び破断、摩耗並びに取付け状態の良否を点検する。	1Ｙ	

	⑤ ドアプーリの摩耗及び取付け状態の良否を点検する。	1Y	
	⑥ ドア用バランスウェート・ストッパーの取付け状態の良否を点検する。	1Y	
b. 操作盤	① 作動の良否を点検する。	1M	
	② 取付け状態の良否を点検する。	1M	
c. 走行停止ボタン【スイッチ】	作動の良否を点検する。	1M	
d. 位置表示灯	表示灯の球切れの有無を点検する。	1M	
e. 信号装置【インターホン】	呼出し及び通話状態の良否を点検する。	1M	
f. ドアインターロックスイッチ	① 作動の良否を点検する。	1M	
	② 取付け状態の良否を点検する。	6M	
g. 錠外し装置	作動の良否を点検する。	1Y	
h. 注意銘板の表示	搭乗禁止、積載量の標識の有無及び汚れの有無並びに表示が明瞭であることを確認する。	1M	※汚れがある場合又は表示が明瞭でない場合の清掃又は交換
i 戸開放防止ブザー	作動の良否を点検する。	1Y	
4. かごの周囲及び昇降路			
a. 保守用停止スイッチ	作動の良否を点検する。	1Y	
b. かごの上部の外観	汚れの有無を点検する。	3M	
c. かごつり車及びおもりのつり車	① 回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1Y	
	② ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	1Y	
	③ 取付け状態の良否及びき裂の有無を点検する。	1Y	
	④ 各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y	
d. ガイドシュー	取付け状態の良否及び摩耗の有無を点検する。	1Y	
e. 主索	① 破断、摩耗及びさびの有無を点検し、基準に適合していることを確認する。	1Y	
	② 取付け状態の良否及びダブルナット並びに割ピンの劣化の有無を点検する。	1Y	
	③ すべての主索が、ほぼ均等な張力であることを点検する。	1Y	
f. ガイドレール及びブラケット	① 取付け状態の良否を点検する。	1Y	
	② さび、変形及び摩耗の有無を点検する。	1Y	
g. つり合いおもり	取付け状態の良否を点検する。	1Y	
h. つり合いおもりの非常止め	① 取付け状態の良否を点検する。	1Y	
	② 非常止め装置に異常のないことを確認する。	1Y	

装置			
i. 上部リミットスイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。 ② 作動の良否を点検する。	1Y 6M	
j. 誘導板及びリミットスイッチ	取付け状態の良否を点検する。	1Y	
k. 中間つなぎ箱及び配管	① ケーブルの取付け状態の良否を点検する。 ② 昇降機に直接関係のない配管配線がないことを確認する。	1Y 1Y	
l. 着床装置	作動の良否を点検する。	1M	
m. 給油器	① 給油機能の状態を点検する。 ② 油量の適否を点検する。	6M 6M	
n. 昇降路	① 小荷物専用昇降機に係る設備以外のものの有無を点検する。	6M	
	② 昇降路の亀裂及び損傷、汚れの有無を点検する。	1Y	※亀裂又は損傷がある場合の精密調査
	③ 頂部すき間が少なく、かごが障害物に接触しないことを確認する。	1Y	
5. ピット			
a. 環境状況	① 漏水の有無を点検する。	6M	※漏水がある場合の精密調査及び修理
	② 汚れ及び小荷物専用昇降機に係る設備以外のものの有無を点検する。	6M	※汚れ又は小荷物専用昇降機に係わる設備以外のものが有る場合の清掃又は撤去
b. 保守用停止スイッチ	作動の良否を点検する。	1Y	
c. 非常止め装置	① 取付け状態の良否を点検する。 ② 非常止め装置に異常のないことを確認する。	1Y 1Y	
d. つり合いおもり底部すき間	最上階に停止時すき間に余裕があることを確認する。	1Y	
e. 緩衝器	① 取付け状態の良否を点検する。 ② スプリングのさびの有無を点検する。	1Y 1Y	
f. 移動ケーブル	① かごの運行時に、揺れ及び捩れに異常のないことを確認する。	1Y	
	② 取付け状態の良否及び損傷、劣化の有無を点検する。	1Y	
g. 下部リミットスイッチ	① 取付け状態の良否を点検する。 ② 作動の良否を点検する。	1Y 6M	

第５節　機械式駐車設備

7.5.1　二段方式駐車装置

(a) 二段方式駐車装置の点検・保守は、駐車場法を遵守し適切に実施する。

(b) 本節は、自動車駐車場に設置する機械式駐車装置で、二段方式の昇降式及び昇降横行式のものに適用する。

(c) 二段方式駐車装置の点検項目及び点検内容は、表 7.5.1 による。

表 7.5.1 二段方式駐車装置

点検項目	点 検 内 容	周期	備考
1. 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無を点検する。 ② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの有無を点検する。	１Ｙ ６Ｍ	
2. 外観の状況	① 腐食、変形、破損等の有無を点検する。 ② 柱のねじれ及び曲がりの有無を点検する。	３Ｍ ３Ｍ	
3. 駆動装置 a. 電動機	異音、発熱の異常の有無を点検する。	３Ｍ	
b. ブレーキ	ブレーキの作動状態を確認する。	３Ｍ	
c. 伝動部 【チェーン等】	① 損傷及び緩みの有無を点検する。 ② チェーンの張り状態を確認する。 ③ 潤滑状態を点検する。 ④ チェーン、スプロケットの摩耗状態を確認する。	３Ｍ ３Ｍ ３Ｍ ３Ｍ	
d. 油圧パワーユニット	① 各部に漏油がないことを確認する。 ② 設定圧力を確認する。	３Ｍ ３Ｍ	
4. 搬器（パレット）	① 取付けボルトの緩みの有無を点検する。 ② 車止めの状態を点検する。 ③ ガイドローラーの作動状態を点検する。	３Ｍ ３Ｍ ３Ｍ	
5. 電源盤、操作盤 ａ. 操作及び動力回路	絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	１Ｙ	
b. 操作盤	盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無を点検する。	３Ｍ	
c. 端子	緩み、変色及び破損の有無を点検する。	３Ｍ	
d. 接地	① 断線及び緩みの有無を点検する。 ② 接地抵抗を測定し、その良否を確認する。	１Ｙ １Ｙ	
ｅ. 操作スイッチ	押しボタンスイッチ及びキースイッチの作動状況を確認する。	３Ｍ	
6. 安全装置	① 搬器落下防止装置の作動状況を点検する。 ② インターロック機構の作動状況を確認する。 ③ 緊急停止装置の作動状況を確認する。 ④ 行過制限装置の作動状況を点検する。 ⑤ 出庫警報装置の作動状況を確認する。 ⑥ 自然降下防止装置の作動状況を確認する。	３Ｍ ３Ｍ ３Ｍ ３Ｍ ３Ｍ ３Ｍ	

	⑦ 出入り口扉等の開閉状況を確認する。	３Ｍ	
7. 電気配線	① キャプタイヤケーブル等の被覆の損傷の有無を点検する。	３Ｍ	
	② 固定状態を点検する。	３Ｍ	
	③ 渡り配線の垂れの状況を点検する。	３Ｍ	

第８章　工作物・外構等

第１節　一般事項

8.1.1　適用

本章は、工作物及び外構等に関する業務に適用する。

8.1.2　業務目的

本業務は、工作物について専門的見地から劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を適切に講ずることにより、その構造及び耐久性に支障がない状態の維持に資すること、また、植栽・緑地について専門的見地から不具合の状況を把握し、保守等の措置を適切に講ずることにより、良好な状態の維持に資することを目的とする。

第２節　工作物

8.2.1　鉄塔

鉄塔（タラップ、ラック、デッキ、手すり等の金物類を含む）の点検項目及び点検内容は、表 8.2.1 による。

表8.2.1 鉄塔（タラップ、ラック、デッキ、手すり等の金物類を含む）

点検項目	点検内容	周期	備考
1.基礎部 【鉄筋コンクリート】	① ひび割れ、欠損、さび汁、エフロレッセンス、はらみ及び剥落の有無を確認する。認められた場合は、安全に作業できる範囲をテストハンマー等で軽打を行い、浮き及び剥離の範囲を確認する。	１Ｙ	[12条点検]
	② 異常なたわみ及びそりの有無を点検する。	１Ｙ	[12条点検]
2.鉄骨部	① 部材及び溶接部のひび割れ、変形、さび及び腐食の有無を確認する。	１Ｙ	[12条点検]
	② 塗装及び表面処理の劣化の有無を確認する。	１Ｙ	
	③ ボルト、ターンバックル等の緩みの有無を確認する。	１Ｙ	[12条点検]
	④ 異常なたわみ、そり及び異常振動の有無を点検する。	１Ｙ	[12条点検]
	⑤ タラップ等の付属物のがたつき、破損及び腐食の有無並びに落下の恐れがないことを点検する。	１Ｙ	

8.2.2　設備架台（デッキ、手すり等）・囲障（ルーバー等）

設備架台（デッキ、手すり等）・囲障（ルーバー等）の点検項目及び点検内容は、表 8.2.2 による。

表8.2.2 設備架台（デッキ、手すり等）・囲障（ルーバー等）

点検項目	点検内容	周期	備考
1.基礎部 【鉄筋コンクリート】	① ひび割れ、欠損、さび汁、エフロレッセンス、はらみ及び剥落の有無を点検する。認められた場合は、安全に作業できる範囲をテストハンマ	１Ｙ	[12条点検]

	一等で軽打を行い、浮き及び剥離の範囲を確認する。		
	② 異常なたわみ及びそりの有無を点検する。	１Ｙ	[12条点検]
2.鉄骨部	① 部材及び溶接部のひび割れ、変形、さび及び腐食の有無を確認する。	１Ｙ	[12条点検]
	② 塗装及び表面処理の劣化の有無を確認する。	１Ｙ	
	③ ボルト、ターンバックル等の緩みの有無を確認する。	１Ｙ	[12条点検]
	④ 異常なたわみ、そり及び異常振動の有無を点検する。	１Ｙ	[12条点検]
	⑤ タラップ等の付属物のがたつき、破損及び腐食の有無並びに落下の恐れがないことを点検する。	１Ｙ	

8.2.3　煙突

煙突（タラップ等の金物類を含む）の点検項目及び点検内容は、表 8.2.3 による。

表8.2.3 煙突（タラップ等の金物類を含む）

点検項目	点検内容	周期	備考
1.コンクリート造	① ひび割れ、欠損、さび汁、エフロレッセンス、はらみ及び剥落の有無を確認する。認められた場合は、安全に作業できる範囲をテストハンマー等で軽打を行い、浮き及び剥離の範囲を確認する。	１Ｙ	[12条点検]
	② 異常なたわみ及びそりの有無を点検する。	１Ｙ	
	③ 煙突下部の断熱材の堆積物の有無を点検する。	１Ｙ	
2.鉄骨造	① 部材及び溶接部のひび割れ、変形、さび及び腐食の有無を確認する。	１Ｙ	[12条点検]
	② 塗装及び表面処理の劣化の有無を確認する。	１Ｙ	
	③ ボルト、ターンバックル等の緩みの有無を確認する。	１Ｙ	
	④ 異常なたわみ、そり及び振動の有無を点検する。	１Ｙ	
	⑤ タラップ等の付属物のがたつき、破損及び腐食の有無並びに落下の恐れがないことを点検する。	１Ｙ	

8.2.4　擁壁

擁壁の点検項目及び点検内容は、表 8.2.4 による。

表8.2.4 擁壁

点検項目	点検内容	周期	備考
擁壁	① ひび割れ、欠損、さび汁、エフロレッセンス、はらみ及び剥落の有無を確認する。認められた場合は、安全に作業できる範囲をテストハンマー等で軽打を行い、浮き及び剥離の範囲を確認する。	１Ｙ	[12条点検]
	② 異常なたわみ、そり及び振動の有無を点検する。	１Ｙ	
	③ 水抜き孔のつまりの有無を点検する。	１Ｙ	[12条点検]
	④ 擁壁の天端の状態を点検する。	１Ｙ	

第３節　外構

8.3.1　敷地

(a) 敷地の点検項目及び点検内容は、表 8.3.1 による。

(b) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

表8.3.1 敷地

点検項目	点検内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
1.地盤面【舗装部分を除く】	① ひび割れ、段差、不陸、陥没等の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	② 歩行部の排水状況（水溜りの有無）を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
2．歩道、玄関ポーチ、駐車場及び敷地内通路	人及び車両の安全かつ円滑な進行又は物品の安全かつ円滑な運搬に支障を及ぼす恐れがある亀裂その他の損傷、変形若しくは腐食の有無について点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
3.アスファルト舗装・コンクリート舗装	① ひび割れ、段差、不陸、陥没等の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	② 歩行部の排水状況（水溜りの有無）を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
4.コンクリート平板舗装・インターロッキングブロック舗装・縁石等	① ひび割れ、欠け、不陸、あばれ、がたつき及び陥没の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	② 歩行部の排水状況（水溜りの有無）を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
5.視覚障害者誘導用ブロック	① ぐらつき、浮き、欠け及び剥離の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	② 汚れ等によりブロックの輝度比、視認性が損なわれていないか確認する。	１Ｙ	３Ｙ	
6.その他付属物	案内表示等の敷地内に設置されている付属物のぐらつき、汚れ、さび、腐食等の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	

8.3.2　へい

(a) へいの点検項目及び点検内容は、表 8.3.2 による。

(b) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

表8.3.2 へい

点検項目	点検内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
へい【コンクリート造及び組積造】	① へいと周辺地盤との相対的な沈下及び浮上の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	② へいの傾斜の状態の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	③ ひび割れ、エフロレッセンス、浮き、はらみ、剥離及び剥落の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	④ 異常なたわみ及びそりの有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	[12条点検]
	⑤ フェンス等の付属物のがたつき、破損及び腐食の有無並びに落下の恐れがないことを点検する。	１Ｙ	３Ｙ	

8.3.3　門

(a) 門の点検項目及び点検内容は、表 8.3.3 による。

(b) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

表8.3.3 門

点検項目	点検内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
門	① 作動状態の良否及び損傷の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	② さび及び腐食の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	③ 取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	

8.3.4　排水桝・マンホール・側溝・街きょ

(a) 排水桝・マンホール・側溝・街きょの点検項目及び点検内容は、表 8.3.4 による。

(b) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

表8.3.4 排水桝・マンホール・側溝・街きょ

点検項目	点検内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
排水桝・マンホール・側溝・街きょ	① 排水状態の良否を点検する。	６Ｍ	３Ｙ	［12条点検］
	② 側溝及び街きょの破損の有無を点検する。	６Ｍ	３Ｙ	
	③ 排水桝と建物及び周辺地盤との相対的な沈下並びに浮上の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	④ 排水桝と排水管との接続部分のずれ及び損傷の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	⑤ 排水桝及びマンホールの蓋の破損の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	
	⑥ 排水桝、マンホール及び蓋に付属する金物の取付け状態の良否、さび及び腐食の有無を点検する。	１Ｙ	３Ｙ	

第４節　植栽・緑地

8.4.1　植栽・緑地

植栽・緑地の点検項目及び点検内容は、表 8.4.1 による。

表8.4.1 植栽・緑地

点検項目	点検内容	周期	備考
1.樹木の活力度	① 枝枯れの有無を点検する。	１Ｙ	・春又は秋に実施。
	② 葉色及び葉の大きさに異常の有無を点検する。	１Ｙ	・春又は秋に実施。
	③ 倒木の可能性の有無を点検する。	１Ｙ	・台風シーズン前の実施が望ましい。
2.芝生の活力度	① 淡黄色部分又は裸地部分の有無を点検する。	１Ｙ	
	② 水はけの状態を点検する。	１Ｙ	
	③ 刈り込み状態を点検する。	１Ｙ	
3.病害虫	病害及び虫害の症状の有無を確認する。	１Ｙ	

4. 緑地空間の維持	① 枝葉による建物等への支障の有無を確認する。 ② 樹姿の状態が良好であることを確認する。	１Ｙ １Ｙ	

8.4.2　屋上緑化システム

(a) 屋上緑化システムの点検項目及び点検内容は、表 8.4.2 による。

(b) 周期Ⅰ又は周期Ⅱの適用は、特記による。なお、適用は表単位で同一の周期とする。

表8.4.2 屋上緑化システム

点検項目	点検内容	周期Ⅰ	周期Ⅱ	備考
1. 防水層及び排水	① 防水層に植物根の侵入等による損傷の兆候の有無を点検する。	３Ｍ	１Ｙ	
	② 排水溝、ドレンに植栽土、枯葉等の堆積等がないか点検する。	３Ｍ	１Ｙ	
2. 植栽の活力度	① 生育不良、枯損及び病害虫の兆候の有無を点検する。	３Ｍ	１Ｙ	
	② 植栽以外の雑草の生育の有無を点検する。	３Ｍ	１Ｙ	
3. 灌　水	灌水設備及び散水設備の損傷の有無及び作動状態を点検する。	３Ｍ	１Ｙ	

第３編　運転・監視及び日常点検・保守

第１章　一般事項

第１節　一般事項

1.1.1　適用

本編は、中央監視制御装置がある建築物等において常駐して実施する運転・監視及び日常点検・保守に関する業務に適用する。

1.1.2　業務目的

本業務は、建築設備について中央監視制御装置等を活用し、エネルギー使用の適正化、温室効果ガス排出の削減を図りつつ正常で効率的な運転を行うことにより建築物の用途に応じた利用と施設運営に資するとともに、目視等の簡易な方法により建築物の劣化及び不具合の状況を把握し、保守等の措置を適切に講ずることにより所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止に資することを目的とする。

1.1.3　業務の条件

(a) 年間における業務を行わない祝祭日等の閉庁日は、特記による。
(b) 施設の冷暖房の時期及び始業終業時間又は設備運転時間は、特記による。
(c) 電算室等特別な空調を必要とする室は、その条件を含めて特記による。

1.1.4　施設情報の把握

第１編 第１章 1.3.1「業務計画書」、1.3.2「作業計画書」の作成及び業務の実施は、次の事項を十分把握して行うものとする。
(1) 入居官署の施設運営に関すること
(2) 設備機器の設置年及び運転時間に関すること
(3) 施設の行事に関すること
(4)設備系統図に関すること

1.1.5　運転・監視の範囲

運転・監視の範囲は、次による。ただし、業務における運転・監視の対象設備等の範囲は、特記による。
(1) 設備機器の起動・停止の操作
(2) 設備運転状況の監視又は計測・記録
(3) 室内温湿度管理と最適化のための機器の制御、設定値調整
(4) エネルギー使用の適正化

(5) 季節運転切替え、本予備機運転切替え
(6) 運転時間に基づく設備計画保全の把握
(7) その他特記で定めた事項

1.1.6 点検の範囲

(a) 日常点検の対象部分、数量等は特記による。
(b) 電気室、機械室等の主要な設備機器の設置場所は、1日1回巡視して機器等の異常の有無を点検する。なお、定められた対象部分以外であっても、異常を発見した場合には施設管理担当者に報告する。
(c) 点検に使用する脚立等は受注者の負担とする。ただし、高所作業に必要な足場、仮囲い等（作業床高さ２m以上）は、特記による。

1.1.7 保守の範囲

運転・監視及び日常点検の結果に応じ、実施する保守の範囲は、次のとおりとする。

(1) 汚れ、詰まり、付着等がある部品又は点検部の清掃
(2) 取り付け不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整
(3) ボルト、ねじ等で緩みがある場合の増締め
(4) 次に示す消耗部品の交換及び補充
① 潤滑油、グリス、充填油等
② ランプ類、ヒューズ類
③ パッキン、Oリング類
④ 精製水の補充
⑤ フィルター類
(5) 接触部分、回転部分等への注油
(6) 軽微な損傷がある部分の補修
(7) 塗料、その他の部品補修（タッチペイント）、その他これらに類する作業
(8) 消耗品の在庫管理
(9) 保守で生じた廃棄物処理
(10) その他特記で定めた事項

1.1.8 運転・監視及び日常点検・保守の実施

本編各章に定めるところにより運転・監視及び日常点検を適正に行い、必要に応じて、保守の措置を講ずる。

1.1.9 周期の表記

運転・監視及び日常点検・保守の周期の表記は、次による。

(1) 「２H」は、２時間ごとに行うものとする。
(2) 「１D」は、１日ごとに行うものとする。
(3) 「４／D」は、１日に４回行うものとする。
(4) 「１W」は、１週ごとに行うものとする。
(5) 「１M」は、１月ごとに行うものとする。
(6) 「２M」は、２月ごとに行うものとする。
(7) 「３M」は、３月ごとに行うものとする。
(8) 「２／M」は、１月に２回行うものとする。

1.1.10　支給材料

保守に用いる次の消耗品、付属品等は、特記がある場合を除き、支給材料とする。

(1) ランプ類（照明用ランプ、表示灯を含む）
(2) ヒューズ類
(3) パッキン、Oリング類
(4) 蓄電池用精製水
(5) 発電機用燃料（オイルを含む）
(6) フィルター類
(7) 乾電池類
(8) 塗料（タッチペイント）

1.1.11　定期点検時の立ち会い

業務関係者は、別契約の関連業者が行う定期点検に立ち会う。

1.1.12　運転・監視の記録及び報告

(a) 日常業務における業務日誌を作成し、記録整理する。
(b) 運転・監視の業務の記録には、次の事項を記載する。
　(1) 記録者
　(2) 機器の運転開始時刻及び終了時刻
　(3) 熱源機器運転中の外気温湿度
　(4) 電気、ガス、油、水道、下水道等の光熱水の使用量
　(5) その他本編に定める項目
(c) 業務の報告は、施設管理担当者との協議による。なお、業務において、正常でないことが認められた場合は、直ちに施設管理担当者に報告する。

1.1.13　臨機の措置等

(a) 災害発生に対する措置について、施設管理担当者と協議の上、次の事項をまとめた防災マニ

ュアルを作成し、施設管理担当者の承諾を受ける。

(1) 緊急事態への準備

(2) 緊急事態発生後の対応

(3) 業務の早期復旧

(b) 災害発生に伴う重大な危険が認められる場合は、直ちに必要な措置を講じるものとする。この場合は、直ちに施設管理担当者に連絡するとともに、防災センター等との連絡調整を行う。

1.1.14　機器等に異常を認めた場合の措置

業務責任者は、機器等に異常が認められた場合の連絡体制、対応方法について、施設管理担当者とあらかじめ協議して定めておく。なお、緊急を要する場合は、業務関係者は必要な措置を直ちに講じる。

1.1.15　資料等の整理、保管

業務期間中は、次に示すものの整理及び保管を行う。

(1) 機器の取扱説明書等

(2) 機器台帳等

(3) 工具及び器具とその台帳

1.1.16　設備室の清掃

電気室、機械室等の設備室は、整理整頓及びはき掃除程度の清掃を行う。

1.1.17　障害等の排除

設備の運転中、点検及び操作・使用上の障害となるものの有無を点検する。

1.1.18　防災訓練等への参加

受注者は、施設管理担当者が実施する防災訓練その他施設運営上必要な訓練行事に参加する。

第２章　建築

第１節　建築

2.1.1　建築

建築の点検項目及び点検内容は、表 2.1.1 による。

表2.1.1 建築

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　　考
1.陸屋根	① 排水状態の良否を点検する。	１Ｍ	
	② 堆積物及びごみの有無を点検する。	１Ｍ	
	③ 植物の有無を点検する。	１Ｍ	
2.ルーフドレン・とい	① 排水状態の良否を点検する。	１Ｍ	
	② さび及び腐食の有無を点検する。	１Ｍ	
	③ 破損及び漏水の有無を点検する。	１Ｍ	
3.トップライト	① 傷、割れ、変形及び破損の有無を点検する。	３Ｍ	
	② さび及び腐食の有無を点検する。	３Ｍ	
4.外　壁	仕上げ材の異常の有無を点検する。	３Ｍ	
5.屋外階段	① 排水状態の良否を点検する。	３Ｍ	
	② 通行の妨げになる物品の有無を点検する。	３Ｍ	
6.バルコニー	排水状態の良否を点検する。	３Ｍ	
7.視覚障害者誘導用ブロック	廊下等における誘導路の妨げになる障害物の有無を点検する。	１Ｄ	
8.建　具			
ｲ.扉枠・シャッター	① 建具及びその周囲からの漏水の有無を点検する。	３Ｍ	
	② 異常音の有無を点検する。	３Ｍ	
	③ 施錠状況の良否を点検する。	３Ｍ	
	④ ガラス部分がある場合は、傷、破損等の有無を点検する。	３Ｍ	
	⑤ 避難扉及びシャッターの開閉の妨げになる障害物の有無を点検する。	１Ｄ	
ﾛ.窓・窓枠	① 建具及びその周囲からの漏水の有無を点検する。	３Ｍ	
	② 異常音の有無を点検する。	３Ｍ	
	③ 施錠状況の良否を点検する。	３Ｍ	
	④ 有害な影響を与える結露の有無を点検する。	３Ｍ	
	⑤ 開閉動作状況の良否を点検する。	３Ｍ	
	⑥ ガラスの傷及びひび割れの有無を点検する。	３Ｍ	
9.エキスパンションジョイント金物	建物間の隙間の変位追従状態を点検する。	３Ｍ	
10.車いす用駐車スペース	障害物の有無を確認する。	１Ｄ	

第３章　電気設備

第１節　一般事項

3.1.1　適用

電気設備は、保安規程を遵守して、その日常運転・監視及び測定・記録を行うものとする。

第２節　電灯・動力設備

3.2.1　電灯・動力

電灯・動力の点検項目及び点検内容は、表 3.2.1 による。

表3.2.1 電灯・動力

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　　考
1.照明器具	共用部分の点灯状態の確認を行う。	１Ｍ	
2.分電盤・照明制御盤	① 異常音の有無を確認する。 ② 各開閉器等の開閉状態を点検する。	１Ｍ １Ｍ	
3.制御盤	① 異常音、発熱、異臭、変色等の有無を点検する。 ② コンデンサの液漏れ、ふくらみ等の有無を点検する。	１Ｍ １Ｍ	
4.電気自動車用普通充電装置・急速充電装置	① 異常音、発熱、異臭、変色等の有無を点検する。 ② 充電コネクタ・ケーブルの破損、摩耗を確認する。	１Ｍ １Ｍ	

第３節　受変電設備

3.3.1　受変電

(a) 受変電の運転・監視は、あらかじめ電気設備の配置図、結線図等を基に電気主任技術者と協議し、巡視経路を定めて点検する。なお、異常がある場合は速やかに、施設管理担当者又は電気主任技術者に報告する。

(b) 受変電の点検項目及び点検内容は、表 3.3.1 による。

表3.3.1 受変電

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　　考
1.盤類 【配電盤、パイプフレーム、さく等】	① 扉の開閉の良否及び施錠の有無を点検する。 ② 汚損、損傷、変形、亀裂、塗装の剥離及びさびの有無を点検する。 ③ ボルトの緩みの有無を点検する。 ④ 雨水浸入、ほこり等の堆積状態を点検する。 ⑤ 標識の汚損及び取付け状態を点検する。	１Ｍ １Ｍ １Ｍ １Ｍ １Ｍ	
2.特別高圧機器	温度の適否を温度計の指示値により確認し、異常な高温となっている場合は、負荷電流の状態を確認する。	１Ｄ	
3.高圧機器 a.変圧器	異常音、異臭、異常振動等の有無を点検する。	１Ｗ	

【モールド変圧器、油入変圧器】			
b. 交流遮断器・断路器・負荷開閉器・電磁接触器	異常音、異臭、漏油等の有無を点検する。	１Ｄ	
c. 計器用変圧器・変流器	① 汚れ、損傷、亀裂、過熱、変色、漏油等の有無を点検する。 ② 接続部の変色の有無を点検する。 ③ 接地線の外れ、断線等の有無を点検する。	１Ｗ １Ｗ １Ｗ	
d. 指示計器・表示操作類	① 各計器の表示値の適否を点検する。 ② 配電盤等の信号灯､表示灯類をランプチェックで確認する。	１Ｄ １Ｍ	
e. 高圧進相コンデンサ・直列リアクトル	異常音、異臭、変形、ふくらみ等の有無を点検する。	１Ｗ	
4. 低圧機器			
a. 開閉器類【配線用遮断器、漏電遮断器、電磁接触器】	① 異常音、異臭、損傷、過熱、変色等の有無を点検する。 ② 開閉表示状態（指示、点灯）を確認する。	１Ｍ １Ｍ	
b. 指示計器・表示操作類	① 各計器の表示値の適否を点検する。 ② 配電盤等の信号灯､表示灯類をランプチェックで確認する。	１Ｄ １Ｍ	
c. 低圧進相コンデンサ・直列リアクトル	異常音、異臭、変形、ふくらみ等の有無を点検する。	１Ｗ	

第４節　自家発電設備

3.4.1　自家発電装置

(a) 自家発電装置の運転・監視は、システムの安定的及び効率的な運転並びに緊急時に迅速な対応がなされるよう行う。

(b) 自家発電装置の点検項目及び点検内容は、表 3.4.1 による。

表3.4.1 自家発電装置

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　　考
1. 自家発電装置	① 燃料油及び潤滑油の漏れの有無を点検する。 ② 冷却水の量及び漏れの有無を点検する。	１Ｄ １Ｄ	
2. 配電盤	① 配電盤等の信号灯､表示灯類の点灯状態をランプチェック等により点検する。 ② 自家発電装置が始動及び自動運転待機状態（切替スイッチの自動側位置等）にあることを確認する。	１Ｍ １Ｗ	・装置搭載盤を含む。 ・装置搭載盤を含む。

3. 補機付属装置			
a. 始動用蓄電池装置			
ｲ. 整流装置	① 表示灯類の点灯状態を点検する。	1 D	
	② 操作、切替スイッチ等の状態を点検する。	1 W	
ﾛ. 始動用蓄電池装置	① 蓄電池の損傷、液漏れ、汚損等の有無を点検する。	1 W	
	② 蓄電池の電解液面を点検し、最高・最低液面線内にあることを確認する。	1 W	
	③ 蓄電池の総出力電圧を確認する。	1 W	
b. 始動用空気圧縮装置	① 充気された空気を圧力計指示値により確認する。	1 W	
	② 空気槽内の水抜きを行う。	1 W	
c. 燃料タンク・燃料移送ポンプ等	① タンク、ポンプ及び配管の油漏れ並びに変形、損傷等の有無を点検する。	1 W	
	② 油量を点検する。	1 W	
d. 冷却水タンク	① タンク、機器及び配管の水漏れ並びに変形、損傷等の有無を点検する。	1 W	
	② 冷却水の水量等を点検する。	1 W	
e. ラジエータ	① ラジエータ排風口周りの障害物の有無を点検する。	1 W	
	② ラジエータの水漏れ、変形、損傷等の有無を点検する。	1 W	
f. 換気装置	① 自然換気口の開口部の状況又は機械換気装置の運転が適正であることを手動運転により確認する。	1 M	
	② 給・排気ファンが、自家発電装置の運転と連動して運転できることを確認する。	1 M	
g. 排気管・消音器	① 排気管等の過熱部周囲に可燃物が置かれていないことを確認する。	1 M	
	② 排気管等の支持金具の緩みの有無を点検する。	1 M	
h. バルブ	各種バルブの開閉状態を点検する。	1 M	
4. 試運転	① 試験スイッチを投入して、試運転を行い、始動時間を確認する。	1 M	
	② 運転中、電圧計、周波数計等の計器の指示値が適正であることを確認する。	1 M	
	③ 回転数、温度、圧力等を付属の各計器により始動前及び運転時の指示値を確認する。	1 M	
	④ 試運転終了後、スイッチ、ハンドル、バルブ等を自動始動側に切替えて、運転待機状態にあることを確認する。	1 M	

第５節　直流電源設備

3.5.1　直流電源装置

直流電源装置の点検項目及び点検内容は、表 3.5.1 による。

表3.5.1 直流電源装置

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　　考
1.整流装置	① 表示灯類の点灯状態を点検する。	１D	
	② 操作、切替スイッチ等の状態を点検する。	１W	
2.蓄電池	① 蓄電池の損傷、液漏れ、汚損等の有無を点検する。	１W	
	② 蓄電池の電解液面を点検し、最高・最低液面線内にあることを確認する。	１W	
	③ 蓄電池の総出力電圧を確認する。	１W	

第６節　交流無停電電源設備

3.6.1　交流無停電電源装置（UPS）

交流無停電電源装置（UPS）の点検項目及び点検内容は、表 3.6.1 による。（簡易形は除く。）

表3.6.1 交流無停電電源装置（UPS）

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　　考
1.整流装置・インバータ装置	① 汚れ、損傷、過熱等の温度上昇、変形、異常音、異臭、腐食等の有無を点検する。	１W	
	② 各計器の指示値を確認する。	１D	
	③ 表示灯類の点灯状態をランプチェック等により点検する。	１M	
2.蓄電池	① 蓄電池の損傷、液漏れ、汚損等の有無を点検する。	１W	
	② 蓄電池の電解液面を点検し、最高・最低液面線内にあることを確認する。	１W	
	③ 蓄電池の総出力電圧を確認する。	１W	

第７節　太陽光発電設備

3.7.1　太陽光発電装置

(a) 本項は、システム容量 100kW 未満の太陽光発電装置に適用する。

(b) 太陽光発電装置の点検項目及び点検内容は、表 3.7.1 による。

表3.7.1 太陽光発電装置

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　　考
1.太陽電池アレイ	① 表面の汚れ、破損、変色、落葉等の有無を点検する。	１M	
	② 外部配線の損傷の有無を点検する。	１M	
2.接続箱・集電箱	外部配線の損傷の有無を点検する。	１M	
3.パワーコンディショナ【インバータ、系統連系保護装置等】	① 外部配線の損傷の有無を点検する。	１M	
	② 動作時の異常音、異臭等の有無を点検する。	１M	

4. 蓄電池	① 蓄電池の損傷、液漏れ、汚損等の有無を点検する。 ② 蓄電池の電解液面を点検し、最高・最低液面線内にあることを確認する。	1 M 1 M	
5. 発電状況	指示計器又は表示により正常に発電していることを点検する。	1 D	

第８節　風力発電設備

3.8.1　風力発電装置

(a) 本項は、小形風力発電装置（受風面積：20㎡未満）に適用する。

(b) 風力発電装置の点検項目及び点検内容は、表 3.8.1 による。

表3.8.1 風力発電装置

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　　考
1. 風車発電装置	風車回転時の異常振動、異常音等の状態を確認する。	1 D	
2. 制御装置及び計測・保護装置	各指示計器の指示値により正常に発電していることを確認する。	1 D	
3. 諸装置（支持構造物等）	外観の異常の有無を確認する。	1 D	

第９節　外灯

3.9.1　外灯

外灯の点検項目及び点検内容は、表 3.9.1 による。

表3.9.1 外灯

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　　考
外　灯	① 点灯状態を点検する。 ② 灯具、ポール等の損傷、破損、さび、腐食等の有無を点検する。	1 D 1 M	

第10節　航空障害灯

3.10.1　航空障害灯

航空障害灯の点検項目及び点検内容は、表 3.10.1 による。

表3.10. 1　航空障害灯

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　　考
1. 灯　具	点灯状態を点検する。	1 D	
2. 制御盤	① 異常音、発熱、異臭、変色等の有無を点検する。 ② 警報作動状態を試験用押しボタン等により点検する。	1 M 1 M	

第11節　雷保護設備

3.11.1　雷保護

雷保護の点検項目及び点検内容は、表 3.11.1 による。

表3.11.1　雷保護

点検項目	点検内容	周期	備考
雷保護	① 突針・支持管の取付け状態を点検する。 ② 棟上げ導体の取付け状態、損傷等の有無を点検する。	1Ｍ 1Ｍ	

第12節　構内配電線路・構内通信線路

3.12.1　構内配電線路・構内通信線路

構内配電線路・構内通信線路の点検項目及び点検内容は、表 3.12.1 による。

表3.12.1 構内配電線路・構内通信線路

点検項目	点検内容	周期	備考
構内配電線路・構内通信線路	① 架空線、引込線及びちょう架線と植物との離隔距離並びにたるみ、損傷等の有無を点検する。	1Ｍ	
	② 電柱、支持物等の損傷、傾斜、腐朽、脱落等の有無を点検する。	1Ｍ	
	③ 引き込みケーブル及び端末部の損傷、汚損、コンパウンド漏れ等の有無を点検する。	1Ｍ	
	④ マンホール及びハンドホールの蓋の損傷の有無を点検する。	1Ｍ	

第４章　機械設備

第１節　温熱源機器

4.1.1　適用

労働安全衛生法及び人事院規則の適用を受けるボイラーの運転・監視及び日常点検・保守は、関係法令を遵守し適切に実施する。

4.1.2 運転・監視記録

運転・監視記録の項目及び周期は、表4.1.2による。

表4.1.2 運転・監視記録

機器の種別	項　　目	周期
鋳鉄製ボイラー・鋼製ボイラー	・ボイラー蒸気圧力又は温水温度 ・ボイラー及び給水タンク水位 ・給水温度、圧力及び流量 ・循環ポンプ吐出及び吸込圧力 ・燃料温度、圧力及び流量、 ・燃焼空気温度及び風圧 ・排ガス温度 ・炉内及び煙道ドラフト ・排ガス濃度分析及びばい煙濃度 ・天候 ・ボイラー室温度	２Ｈ
無圧式温水発生機・真空式温水発生機	・真空度（真空式に限る） ・缶内水位 ・燃料保有量又はガス供給圧力 ・供給温度及び設定温水温度 ・天候 ・機械室温度	
温風暖房機	・ばい煙濃度 ・油ポンプ圧力 ・天候 ・機械室温度	１Ｄ

4.1.3　鋳鉄製ボイラー・鋼製ボイラー

(a) 鋳鉄製ボイラー・鋼製ボイラーの点検項目及び点検内容は、表4.1.3による。

(b) 「ボイラー運転時」の点検周期は、１Ｄとする。

表4.1.3 鋳鉄製ボイラー・鋼製ボイラー

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	備　　考
1.起動前		
a.圧力計・水高計・温度計	① 指針に異常のないことを確認する。 ② ガラス及び文字板に汚れ及び損傷のないことを確認する。	
b.水面計・連絡配管・水位検出器用連絡配管	① コック又は弁の開閉状態が正常であることを確認する。 ② 水面計、低水位遮断装置及び水面制御装置の機能に異常のないことを確認する。	

c.ボイラー水位	水面計の水位が安全低水位以上の位置にあることを確認する。
d.燃料及び給水系統	① 弁の開閉状態が正常であることを確認する。 ② 燃料又は水漏れがないことを確認する。
e.バーナー	① 燃料噴射ノズルから燃料漏れがないことを確認する。 ② 炎口部にすす、未燃物等による汚れがないことを確認する。 ③ バーナーの装着状態が正常であることを確認する。
f.ボイラー燃焼室	耐火材の脱落、カーボンの付着等がないことを確認する。
g.煙道ダンパー	ダンパーの開き具合及びその固定状態に異常のないことを確認する。
h.ボイラー室の換気	換気状態が良好に維持されていることを確認する。
i.吹出し作業【鋼製ボイラーに限る】	① ボイラー水の濃縮状態に応じて吹出しを行う。 ② 吹出し作業終了後、吹出し弁の閉止状態に異常がなく、弁及び配管から漏れがないことを確認する。
j.給水軟化装置【鋼製ボイラーに限る】	① 装置出口の水に硬度リークがないことを確認する。 ② 再生用食塩の保有量が適切であることを確認する。
k.燃料	① 油だきボイラーは、燃料タンクの保有量が適切であることを確認する。 ② ガスだきボイラーは、一次側ガス圧力が正常であることを確認する。 ③ パイロットバーナーを付属するボイラーは、点火用燃料源の状態に異常のないことを確認する。
l.給水タンク	① 水位が常用水位以上にあることを確認する。 ② 入口及び出口弁が確実に開いていることを確認する。
m.薬液タンク【鋼製ボイラーに限る】	清缶剤等の薬液タンク内の保有量が適切であることを確認する。
2.起蒸時	
a.プレパージ動作	① 動作時間に異常のないことを確認する。 ② 比例制御又はHi-Low-Off制御方式のボイラーにあっては、プレパージ中に空気ダンパーが十分な開度まで開いていることを確認する。
b.バーナー	① 点火スパーク及びパイロットバーナーの火炎の色及び大きさに異常のないことを確認する。 ② 主バーナーの点火時に、バックファイヤー、著しい黒煙の発生、異常な燃焼音、振動等がなくスムーズに点火することを確認する。

c.燃焼安全装置	① 主バーナーの燃焼中に火炎検出器の受光面を遮蔽した場合に、直ちに安全遮断弁が閉止し、バーナーが消火することを確認する。 ② バーナー消炎後制御盤の警報が鳴り、断火表示灯が点灯することを確認する。
d.低水位遮断装置	バーナーの燃焼中に水位検出器下部の吹出し弁又はコックを開き、検出器内の水位を一時低下させ、弁又はコックを閉止した場合に、安全遮断弁が閉止し、バーナーが消炎すること及び同時に制御盤の警報が鳴り、低水位表示灯が点灯することを確認する。
e.水面計【鋼製ボイラーに限る】	① 水面計の水側、蒸気側及び吹出し側コックの開・閉操作をした場合に、水及び蒸気側の流通状態に異常がないことを確認する。 ② ２本の水面計の指示水位に著しい誤差がないことを確認する。
f.水面計取付け水柱管・水位検出用連絡配管【鋼製ボイラーに限る】	① 連絡配管、弁及びコック等から水又は蒸気の漏れがないことを確認する。 ② 水柱管及び水位検出器下部の吹出し弁を開き、内部に付着するスケールその他の異物の清掃を行う。また、清掃終了後は、水側及び蒸気側の弁が開き、吹出し弁が閉止し、漏れがないことを確認する。
g.吹出し装置	吹出し弁及びその接続配管からの漏れがないことを確認する。
3.ボイラー運転中	
a.常時監視	ボイラーの圧力（温水ボイラーにあっては温度）、水位及び燃焼状態を常時監視する。
b.水位制御装置	給水装置及び自動水位制御装置の機能が正常で、ボイラー水位が規定の位置に保持されていることを確認する。
c.バーナーの自動発停動作	ボイラー圧力又は温度が変化するとき、規定の圧力又は温度でバーナーが自動的に停止又は起動することを確認する。
d.バーナー燃焼量制御動作【鋼製ボイラーに限る】	比例制御又はHi-Low-Off燃焼量制御を行うものは、ボイラーの圧力又は温度の変化によりバーナーが規定の燃焼量で制御されることを確認する。
e.安全弁・逃し弁・逃し管	① 安全弁に漏れがないことを確認する。 ② 取付け部等に漏れがないことを確認する。 ③ 逃し管に漏れ及び凍結のおそれがないことを確認する。
f.燃焼用空気及び燃焼ガス	① 風道、風箱等から燃焼空気の漏れがないことを確認する。 ② ボイラー外周部及び煙道から燃焼ガスの漏れがないことを確認する。

g. 水質試験 【鋼製ボイラーに限る】	鋼製ボイラーの水質試験は、２編４章７節「水質管理」の当該事項による。	
4. 運転終了時の作業	① 制御盤の操作スイッチでバーナーの燃焼を停止させ、燃焼手動弁を閉止する。 ② 給水装置を運転し、ボイラー水位を常用水位より少し上げた位置で止め、給水止弁を閉止する。 ③ 主蒸気弁又は温水供給弁を閉止する。 ④ ボイラー燃焼室内がある程度冷却するのを待ってバーナーを開いた場合に、ノズルからの燃料漏れがないことを確認する。また、炎口部等の掃除を行う。 ⑤ 煙道ダンパーを閉止する。 ⑥ 電源スイッチを遮断する。 ⑦ 吹出し弁及び配管に漏れがないことを確認する。 ⑧ 燃料、給水及び蒸気又は温水の各系統に漏れがないことを確認する。 ⑨ ボイラー周辺部に損傷等がないことを確認する。	

4.1.4　真空式温水発生機・無圧式温水発生機

真空式温水発生機・無圧式温水発生機の点検項目及び点検内容は、表 4.1.4 による。

表4.1.4 真空式温水発生機・無圧式温水発生機

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	備　　考
1. 起動前 a. 連成計	真空式は、次による。 ①指針に異常のないことを確認する。 ②ガラス及び文字板に汚れ及び損傷のないことを確認する。	
b. 水面計	水面が規定の水位にあることを確認する。	
c. 燃料及び給水系統	① 弁の開閉状態が正常であることを確認する。 ② 配管接続部から燃料又は水漏れがないことを確認する。	
d. 機械室の換気	換気状態が良好に維持されていることを確認する。	
e. 煙道ダンパー	全開の状態にあることを確認する。	
f. 燃料	① 油だき温水発生機は、燃料タンクの保有量が適切であることを確認する。 ② ガスだき温水発生機は、一次側ガス圧力が正常であることを確認する。	
2. 起動及び運転中 a. 起動動作	① 起動時のプレパージ及び点火動作が正常であることを確認する。 ② 停止時の消火動作が正常であることを確認する。	
b. 供給及び設定	規定の許容範囲内にあることを確認する。	

温水温度		
c.燃焼状態	燃焼音、火炎の形状及び色が正常であることを確認する。	
d.給水及び燃料系統	水又は燃料漏れがないことを確認する。	
e.燃焼ガス	煙室、爆発扉、掃除口扉、煙道等からの漏れがないことを確認する。	
3.運転終了時の作業	① 燃料元弁を閉止する。 ② 電源スイッチを遮断する。	

4.1.5　温風暖房機

温風暖房機の点検項目及び点検内容は、表 4.1.5 による。

表4.1.5 温風暖房機

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　　考
温風暖房機	① 燃焼室内部に汚れ及び変形がないことを確認する。	１Ｄ	
	② バーナーに異常音及び異常振動がないことを確認する。	１Ｄ	
	③ 附属配管及び弁に損傷及び漏れがないことを確認する。	１Ｄ	
	④ 燃焼状態に異常がないことを確認する。	１Ｄ	
	⑤ コンビネーションコントロールの設定温度に異常がないことを確認する。	１Ｄ	
	⑥ 燃焼安全制御器の作動が良好であることを確認する。	１Ｄ	

第２節　冷熱源機器

4.2.1　適用

高圧ガス保安法の適用を受ける冷熱源機器の運転・監視及び日常点検・保守は、関係法令を遵守し適切に実施する。

4.2.2 運転・監視記録

運転・監視記録の項目及び周期は表4.2.2による。ただし、パッケージ形空気調和機（電気駆動形）及びガスエンジン式パッケージ形空気調和機の記録の実施は、特記による。

表 4.2.2 運転・監視記録

機器の種別	項　　目	周　期
チリングユニット	・冷水入口及び出口温度並びに圧力 ・冷却水入口及び出口温度及び圧力 ・蒸発及び凝縮圧力 ・潤滑油圧力 ・電源電圧及び圧縮機電流 ・機械室温度	１Ｄ
空気熱源ヒートポンプユニット	・冷温水入口及び出口温度並びに圧力 ・潤滑油圧力及び温度	１Ｄ

	・圧縮機吸込及び吐出圧力 ・電源電圧及び圧縮機電流 ・機械室温度	
遠心冷凍機	・冷水入口及び出口温度 ・冷却水入口及び出口温度 ・蒸発及び凝縮圧力 ・凝縮冷媒温度 ・圧縮機吸込及び吐出温度 ・吸込ベーン開度 ・潤滑油圧力 ・潤滑油冷却器入口及び出口温度 ・電源電圧及び主電動機電流 ・機械室温度	4／D
吸収冷凍機	・冷水入口及び出口温度 ・冷却水入口及び出口温度 ・高・低圧再生器圧力 ・本体真空度 ・凝縮冷媒温度 ・供給蒸気圧力及び温度 ・再生器、吸収器及び蒸発器液面 ・機械室温度	4／D
直だき吸収冷温水機及び小型吸収冷温水機ユニット	・冷温水入口及び出口温度 ・冷却水入口及び出口温度 ・排ガス温度 ・高温再生器温度及び圧力 ・高温再生器、吸収器及び蒸発器液面 ・本体真空度 ・機械室温度	4／D （小型吸収冷温水機ユニットにあっては 1D）
パッケージ形空気調和機（電気駆動形）及びガスエンジン式パッケージ形空気調和機	・冷却水入口及び出口温度並びに圧力 ・蒸発及び凝縮圧力 ・還気及び給気温度 ・潤滑油圧力 ・電源電圧、圧縮機及び送風機電流 ・機械室温度	1 D
氷蓄熱ユニット	・冷温水入口及び出力温度並びに圧力 ・ブライン入口及び出口温度並びに圧力 ・圧縮機蒸発圧力及び凝縮圧力 ・潤滑油圧力 ・電源電圧及び圧縮機電流 ・機械室温度	1 D

4.2.3　冷熱源機器

冷熱源機器の点検項目及び点検内容は、表 4.2.3 による。

表4.2.3 冷熱源機器

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	備　　考
1.起動前 a.圧力計・温度計	ガラス及び文字板に汚れのないことを確認する。	
b.冷水及び冷却水配管系統	① 各種弁の開閉状況を確認する。 ② 配管接続部、機器水室部等より水漏れがないことを確認する。	

c. 電源	電圧が規定の許容範囲内にあることを確認する。	
d. 燃料	燃料を必要とする機器にあっては、燃料タンクの保有量が適切であることを確認する。	
2. 運転中	① 各部の圧力及び温度が規定の許容範囲内にあることを確認する。 ② 配管に漏れ、振動等の異常がないことを確認する。 ③ 運転時に異常音及び異常振動がないことを確認する。 ④ 運転記録から系内に空気の侵入が認められる場合は抽気装置の運転を行う。	
3. 運転終了時	① 運転を停止する場合は、関連機器の所定の停止順序に従って行う。 ② 弁類を所定の開閉位置にする。 ③ 電源開閉器を規定の位置にする。	

第３節　空気調和等関連機器

4.3.1　適用

労働安全衛生法及び人事院規則の適用を受ける熱交換器又はヘッダーの運転･監視及び日常点検・保守は、関係法令を遵守し適切に実施する。

4.3.2　空気調和等関連機器

空気調和等関連機器の点検項目及び点検内容は、表4.3.2による。

表4.3.2 空気調和等関連機器

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　　考
1. オイルタンク	① 漏洩検知管に変形、損傷及び土砂等の堆積物がないことを確認する。	１Ｍ	
	② 遠隔油量計に損傷がなく指示に異常がないことを確認する。	１Ｍ	
2. オイルサービスタンク	① 油の供給及び戻し機能に異常がないことを確認する。	１Ｍ	
	② 油漏れの有無を点検する。	１Ｍ	
3. 熱交換器・ヘッダー	① 異常音及び異常振動の有無を点検する。	１Ｍ	
	② 蒸気トラップからドレンが速やかに排除されていることを確認する。	１Ｍ	
	③ 温水又は給湯温度、水頭圧及び蒸気圧力に異常がないことを確認する。	１Ｍ	
4. 冷却塔	① ケーシングに異常振動がないことを確認する。	１Ｗ	
	② 水槽に水漏れがなく、水位に異常がないことを確認する。	１Ｗ	
	③ 送風機の各部に異常音又は異常振動がなく、羽根車の回転が円滑であることを確認する。	１Ｗ	
	④ 凍結防止装置のヒーターの作動電流が定格電流値以下にあることを確認する。	１Ｗ	
	⑤ 冷却水の汚れの有無を点検する。	１Ｗ	

5. ユニット形空気調和機・コンパクト形空気調和機	① 各部の異常音、異常振動等の有無を点検する。	1 M	
	② 還気、給気及び冷温水入口、出口温度差の異常の有無を点検する。	1 M	
	③ 加湿器の汚れの有無を点検する。	1 M	
	④ 排水の良否を点検する。	1 M	
6. 空気清浄装置	① 圧力損失が規定値以下であることを確認する。	1 M	
	② 自動巻取形エアフィルターは、巻取完了表示灯が点灯していないことを確認する。	1 M	
	③ 電気集じん器（自動巻取形）は、巻取完了表示灯が点灯していないこと及び荷電表示灯が点灯していることを確認する。	1 M	・フィルターの交換は特記による。
	④ コンパクト形空気調和機用電気集じん器は、荷電表示灯が点灯していることを確認する。	1 M	
7. ファンコイルユニット	① 異常音及び異常振動の有無を点検する。	1 M	
	② ドレン排水に支障のないことを確認する。	1 M	
	③ 汚れの状況を確認する。	1 M	・フィルターの交換は特記による。
8. ポンプ	① 各部の異常音、異常振動等の有無を点検する。	1 W	
	② 軸封部からの水漏れが適当であることを確認する。	1 W	
	③ 電動機に異常発熱がないことを確認する。	1 W	
	④ 計器の指示値を確認する。	1 W	
	⑤ ポンプ周辺の異常の有無を点検する。	1 W	
9. 送風機	① 各部の異常音、異常振動等の有無を点検する。	1 W	
	② 計器の指示値を確認する。	1 W	
10. 全熱交換器	① 各部の異常音、異常振動等の有無を点検する。	1 W	
	② 計器の指示値を確認する。	1 W	
11. 氷蓄熱ユニット	① 異常音及び異常振動の有無を点検する。	1 W	
	② フランジ、パッキン等からの水漏れの有無を点検する。	1 W	
	③ 各部において結露の有無を点検する。	1 W	
12. 蓄熱槽	① 内部の状況及び水位を確認する。	1 M	
	② マンホール蓋の損傷及び異常の有無を点検する。	1 M	

第 4 節　給排水衛生機器

4.4.1　適用

労働安全衛生法及び人事院規則の適用を受ける貯湯槽の運転・監視及び日常点検・保守は、関係法令を遵守し適切に実施する。

4.4.2　給排水衛生機器

給排水衛生機器の点検項目及び点検内容は、表 4.4.2 による。

表4.4.2 給排水衛生機器

点検項目	点検内容	周期	備考
1.ポンプ			
a.陸上ポンプ	① 各部の異常音、異常振動等の有無を点検する。	1W	
	② 計器の指示値を確認する。	1W	
	③ 軸封部からの水漏れが適当であることを確認する。	1W	
	④ 電動機に異常発熱がないことを確認する。	1W	
	⑤ ポンプ周辺の異常の有無を点検する。	1W	
	⑥ 逆止弁の機能を確認する。	1M	
b.水中ポンプ	① 揚水機能を確認する。	1M	
	② 計器の指示値を確認する。	1W	
	③ 絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。	1M	
	④ 逆止弁の機能を確認する。	1M	
2.水　槽			
a.飲料用水槽	① マンホール蓋の異常の有無及び施錠状態を確認する。	1M	
	② 内部の状況及び水位を確認する。	1M	
	③ 周囲の状況及び上部の状況から汚染等を受ける恐れがないことを確認する。	1M	
	④ 本体（6面）の状態を点検する。	1M	
	⑤ オーバーフロー管の異常の有無を確認する。	1M	
	⑥ 通気管の異常の有無を確認する。	1M	
	⑦ 水抜き管の異常の有無を確認する。	1M	
	⑧ 防虫網の異常の有無を確認する。	1M	
	⑨ 警報機能を確認する。	1M	
b.貯湯槽	① 異常音及び異常振動の有無を点検する。	1M	
	② 蒸気トラップからドレンが速やかに排除されていることを確認する。	1M	
	③ 温水又は給湯温度、水頭圧及び蒸気圧力に異常がないことを確認する。	1M	
	④ 貯湯槽に外部電源方式の防食装置を設けている場合にあっては、電源ランプ及び電流計に異常がなく、スイッチを切った場合に電圧計の指針がゼロ点に戻ることを確認する。	1M	
c.雑排水槽・汚水槽	① マンホール蓋の異常の有無及び施錠を確認する。	1M	・中水槽を含む。
	② 内部の状況及び水位を確認する。	1M	・中水槽を含む。
	③ 病害虫発生の有無を確認する。	1M	・中水槽を含む。
	④ 異臭の有無を確認する。	1M	・中水槽を含む。
3.水質の維持			
a.飲料水・中央式給湯設備による給湯水	① 外観検査（臭気、味、色、濁り）を行う。	1D	
	② 残留塩素の測定を行う。	1W	・地方条例により周期が1Dとなる場合がある。
b.雑用水	① pH値、残留塩素、臭気及び外観の検査を行う。	1W	
	② 大腸菌群及び濁度の検査を行う。	2M	

4.4.3　循環ろ過装置

(a) 浴槽水の水質は、公衆浴場法及び各地方条例の定めるところにより管理する。

(b) 本項は循環ろ過装置に適用する。

(c) 循環ろ過装置の点検項目及び点検内容は、表4.4.3による。

(d) 浴槽水の換水の周期は特記とし、特記のない場合は１Ｄとする。

表4.4.3 循環ろ過装置

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　　考
1.本体	① ろ過圧力が正常であることを確認する。	１Ｄ	
	② 逆洗浄が行われていることを確認する。	１Ｄ	
2.薬注装置	① 正常に稼動していることを確認する。	１Ｄ	
	② 薬液が十分であることを確認する。	１Ｄ	
3.ろ過ポンプ	正常に稼動していることを確認する。	１Ｄ	
4.水温及び水質の管理	① 温水の温度が設定値となっていることを確認する。	１Ｄ	
	② 浴槽水の汚れ、異物の有無等を確認する。	１Ｄ	
	③ 遊離残留塩素が規定値にあることを確認する。	２Ｈ	
5.浴槽水の換水	浴槽水の換水を行う。		

第５章　監視制御設備

第１節　中央監視制御設備

5.1.1　中央監視制御装置

中央監視制御装置の点検項目及び点検内容は、表 5.1.1 による。

表5.1.1 中央監視制御装置

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　　考
1.監視制御機器			
a.外観	① 腐食、浸水等の有無を点検する。	１Ｄ	
	② 異常音、異臭、異常振動等の有無を点検する。	１Ｄ	
b.装置・機器等	① ディスプレイ装置・キーボード等の画面の異常、異臭、異常音等の有無を点検し、異常な温度上昇及び作動の確認を行う。	１Ｄ	
	② プリンタの用紙量・印字確認、オンラインスイッチ等の点検を行う。	１Ｄ	
2.電源装置【UPS装置に限る】			
a.整流装置・インバータ装置	① 汚れ、損傷、過熱等の温度上昇及び変形、異常音、異臭、腐食等の有無を点検する。	１Ｗ	
	② 各計器の指示値を確認する。	１Ｗ	
	③ 表示灯類の点灯状態を確認する。	１Ｗ	
3.蓄電池	① 蓄電池の損傷、液漏れ、汚損等の有無を点検する。	１Ｗ	
	② 蓄電池の電解液面を点検し、最高・最低液面線内にあることを確認する。	１Ｗ	
	③ 蓄電池の総出力電圧を確認する。	１Ｗ	

第６章　搬送設備

第１節　昇降機

6.1.1　昇降機

エレベーター・エスカレーター・小荷物専用昇降機の点検項目及び点検内容は、表 6.1.1 による。

表6.1.1 エレベーター・エスカレーター・小荷物専用昇降機

点　検　項　目	点　　検　　内　　容	周期	備　　考
1.エレベーター	① 戸の開閉は円滑で異常音及び異常振動のないことを確認する。	１Ｄ	
	② 各階の乗場敷居溝及びかご敷居溝にゴミ、異物が入っていないか確認する。	１Ｄ	
	③ かご内照明等の球切れの有無を確認する。	１Ｄ	
	④ 加速、走行、減速時の異常音、異常振動及び異臭の有無を確認する。	１Ｄ	
	⑤ 着床時のショック及びかごと乗場のレベルに著しい大きな段差がないか確認する。	１Ｄ	
2.エスカレーター	① くしの折損及び異物の挟まりの有無を確認する。	１Ｄ	
	② 起動及び停止時の操作に異常がないことを確認する。踏面の欠損等の有無を点検する。	１Ｄ	
	③ 走行中の異常音、異常振動及び異臭の有無を確認する。	１Ｄ	
	④ 固定保護板及び可動警告板、進入防止柵、登り防止仕切り板の損傷の有無を確認する	１Ｄ	
	⑤ 欄干照明、コムライト及び踏段照明の球切れの有無を確認する。	１Ｄ	
	⑥ 踏み段クリート、ライザーの欠損及び異常磨耗の有無を確認する。	２／Ｍ	
3.小荷物専用昇降機	起動、走行・停止時の異常音、異常振動及び異臭の有無を確認する。	１Ｄ	

第４編　　清掃

第１章　一般事項

第１節　一般事項

1.1.1 適用

本編は、建築物等の清掃に関する業務に適用する。

1.1.2 業務目的

(a) 日常清掃業務及び日常巡回清掃業務

除塵、拭き、ゴミの収集等の日常的な作業により、汚れ進行度の早い場所や部位の汚れを除去することによって、建築物の衛生的環境の確保、美観の維持、劣化の抑制を図り、快適な住環境（執務環境）を整備するとともに、建築物の各部材、設備等の更新時期の延伸に資することを目的とする。

(b) 定期清掃業務

除塵、拭き、洗浄、保護剤の塗布等の定期的な作業により、日常的な清掃では除去困難な汚れや汚れ進行度の遅い場所・部位の汚れを除去するとともに、建築物部材を保護することによって、建築物の衛生的環境の確保、美観の維持、劣化の抑制を図り、快適な住環境（執務環境）を整備するとともに、建築物の各部材、設備等の更新時期の延伸に資することを目的とする。

1.1.3 用語の定義

本編において用いる用語の定義は、次のとおりとする。

(1) 「日常清掃」とは、１日単位の短い周期で日常的に行う清掃をいう。

(2) 「定期清掃」とは、週、月又は年単位の周期で定期的に行う清掃をいう。

(3) 「日常巡回清掃」とは、１日１回の日常清掃後、巡回しながら部分的な汚れの除去、ごみ収集等を行う作業をいう。

(4) 「弾性床」とは、ビニル床タイル、ビニル床シート、ゴム床タイル、コルク床タイル等の床をいう。

(5) 「硬質床」とは、陶磁器質タイル、石、コンクリート、モルタル、レンガ等の床をいう。

(6) 「繊維床」とは、カーペットの床をいう。

(7) 「衛生消耗品」とは、トイレットペーパー、水石鹸等をいう。

(8) 「適正洗剤」とは、清掃部分の材質を傷めずに汚れを除去できるもので、作業員の人体及び環境に配慮したものをいう。

1.1.4　清掃業務の範囲

(a) 清掃の対象となる部分は、特記による。

(b) 家具、什器等（椅子等の容易に移動可能なものを除く）の移動は、原則として別途とする。

(c) 次に示す部分の清掃は、省略できるものとする。

(1) 家具、什器等があり清掃不可能な部分。

(2) 電気が通電されている部分又は運転中の機器が近くにある等、清掃が極めて危険な部分。

(3) 執務中の清掃場所又は部位で、あらかじめ施設管理担当者に指示を受けた場合。

(d) 清掃に使用する脚立等は受注者の負担とする。ただし、高所作業に必要な足場、仮囲い等（作業床高さ２m以上）は、特記による。

1.1.5　業務時間

(a) 日常清掃及び日常巡回清掃を行う時間は、特記による。

(b) 定期清掃を行う日及び時間は、特記による。

1.1.6　周期の表記

清掃の周期の表記は、次による。

(1) 「１Ｄ」は、１日ごとに行うものとする。

(2) 「２／Ｍ」は、１月に２回行うものとする。

(3) 「１Ｍ」は、１月ごとに行うものとする。

(4) 「２Ｍ」は、２月ごとに行うものとする。

(5) 「１Ｙ」は、１年ごとに行うものとする。

(6) 「特記」は、特記による。

1.1.7　臨時の措置

臨時に新たな清掃が必要になった場合には、その旨を施設管理担当者に報告し、指示を受ける。

1.1.8　清掃業務の報告及び確認

(a) 清掃業務終了後に、指定された書類（日常・定期作業実施報告書等）をもって、施設管理担当者へ報告する。

(b) 職員の依頼を受けてやむをえず 1.1.4 の（c）以外に清掃を省略した部位又は場所は、その旨を報告書に記述する。

(c) 施設管理担当者より業務の実施状況についての確認の求めがあった場合には、これに立ち会う。

1.1.9　自主点検

清掃業務の実施状況について、業務責任者及び業務担当者以外の者が、３月内ごとに１度を標準として、年間を通じ定期的に自主点検を行い、施設管理担当者へ報告する。

1.1.10　使用資機材の報告

清掃に使用する資機材は、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受ける。

1.1.11　資機材等の保管

(a) 日常清掃に使用する資機材及び衛生消耗品は、施設管理担当者より指示された場所に、整理して保管する。

(b) 定期清掃のみを行う場合において、当該業務に使用した資機材は、作業完了後持ち帰る。

1.1.12　注意事項

(a) 使用する資機材は、品質良好なものを使用するものとし、また、受注者の責任において使用場所に最適なものを的確に選択し、使用する。

(b) 貸与された使用機材は､作業に適したものであることを施設管理担当者と業務責任者で確認する。

(c) 使用する資機材、洗剤等は環境汚染の少ないものを優先するのが望ましい。

第２章　建物内部の清掃

第１節 床の清掃

2.1.1　弾性床

弾性床の作業項目及び作業内容は、表 2.1.1 による。

表 2.1.1 弾　性　床

作 業 項 目	作　　業　　内　　容	備　　考
1. 除塵		
a. 自在ぼうき又はフロアダスターによる除塵	隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。	
b. 真空掃除機を併用する除塵	隅は真空掃除機で、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所まで搬出する。	
2. 水拭き		
a. 部分水拭き	汚れの目立つ部分は、モップで水拭きをする。	
b. 全面水拭き	床全面をモップで水拭きをする。	
3. 補　修		
a. 空バフィング	汚れの目立つ床面は、パッド（赤又は白）を装着した床磨き機で空バフィングし、汚れを除去する。	
b. スプレーバフィング【スプレークリーニング】	① 汚れた部分は、水又は専用補修液をスプレーし、パッド(赤又は白)を装着した床磨き機で乾燥するまで研磨する。なお、汚れが目立つ場合は、適正に希釈した表面洗浄用洗剤を用いる。 ② 削り取られたかすを取り除き、スプレーバフィングを行った箇所を水拭きした後、樹脂床維持剤を塗布して補修する。	
4. 洗　浄		
a. 表面洗浄	① 椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の侵入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。 ② 床面の除塵を行う。除塵作業は、1.「除塵」により行う。 ③ 床面に適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないように塗布する。 ④ 洗浄用パッド(赤)を装着した床磨き機で、皮膜表面の汚れを洗浄する。 ⑤ 吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥ ２回以上水拭きを行い、汚水や洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。水拭き作業は2.「水拭き」b. により行う。 ⑦ 樹脂床維持剤を、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥する。 ⑧ 樹脂床維持剤の塗布回数は、原則として１回（格子塗り）とする。 ⑨ 移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。	

b. 剥離洗浄	① 椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の侵入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。 ② 床面の除塵を行う。除塵作業は、1.「除塵」により行う。 ③ 床面に適正に希釈した樹脂床維持剤の剥離剤をむらのないように塗布する。 ④ 剥離用パッド(黒又は茶)を装着した床磨き機で洗浄する。 ⑤ 吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥ 剥離状況を点検し、不十分な箇所がある場合は、再度剥離作業を行う。 ⑦ 床材表面を中和するため、床磨き機で水洗いを行う。 ⑧ 吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑨ ３回以上水拭きを行って､汚水や剥離剤を除去した後、十分に乾燥させる。水拭き作業は、2.「水拭き」b. により行う。 ⑩ 樹脂床維持剤をモップで、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥した後塗り重ねる。 ⑪ 樹脂床維持剤の塗布回数は特記による。特記のない場合は、３回(格子塗り)とする。	

2.1.2　硬質床

硬質床の作業項目及び作業内容は、表 2.1.2 による。

表 2.1.2　硬　質　床

作 業 項 目	作　　業　　内　　容	備　　考
1. 除塵		
a. 自在ぼうき又はフロアダスターによる除塵	表2.1.1の1.「除塵」a. による。	
b. 真空掃除機を併用する除塵	表2.1.1の1.「除塵」b. による。	
2. 水拭き		
a. 部分水拭き	表2.1.1の2.「水拭き」aによる。	
b. 全面水拭き	表2.1.1の2.「水拭き」bによる。	
3. 補　修	表2.1.1の3.「補修」による。	
4. 洗　浄		
a. 表面洗浄(床保護剤が塗布されている場合)	表2.1.1の４.「洗浄」a. による。	
b. 剥離洗浄(床保護剤が塗布されている場合)	表2.1.1の４.「洗浄」b. による。	
c. 一般床洗浄	① 椅子等軽微な什器の移動を行う。	

(床保護剤が塗布されていない場合)	② 床面の除塵を行う。除塵作業は、1.「除塵」による。 ③ 床面に適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないよう塗布する。 ④ 洗浄用パッド又は洗浄用ブラシを装着した床磨き機で汚れを洗浄する。 ⑤ 吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。 ⑥ ２回以上水拭きを行って、汚水や洗剤分を完全に除去した後、十分に乾燥させる。水拭き作業は、2.「水拭き」b.により行う。 ⑦ 移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。	

2.1.3　繊維床

繊維床の作業項目及び作業内容は、表 2.1.3 による。

表 2.1.3　繊　維　床

作 業 項 目	作　　業　　内　　容	備　　考
1.除塵 a.真空掃除機による除塵	真空掃除機で吸塵する。	・容易に除去できるしみ取り含む。
b.カーペットスイーパーによる除塵	床表面の粗ごみをカーペットスイーパーで回収して除塵する。	
2.しみ取り	しみの性質と繊維素材に適したしみ取り剤(水溶性又は油溶性)を用いて、しみを取る。なお、方法は特記による。	
3.補　修 【スポットクリーニング】	バフィングパッド方式又はパウダー方式によりクリーニングを行う。なお、方法は特記による。	
4.洗　浄 【全面クリーニング】	カーペット床全面を洗浄し、丁寧に汚れを除去する。なお、方法は特記による。	

第２節　場所別の清掃

2.2.1　玄関ホール

(a) 玄関ホール（日常清掃及び日常巡回清掃）の作業項目及び作業内容は、表 2.2.1(A)による。

(b) 玄関ホール（定期清掃）の作業項目及び作業内容は、表 2.2.1(B)による。

表 2.2.1(A)　玄関ホール（日常清掃及び日常巡回清掃）

作　業　項　目		作　　業　　内　　容	周期	備　　考
1.床の清掃				
a.弾性床	除塵	表2.1.1の1.「除塵」a.による。	１Ｄ	
	水拭き	表2.1.1の2.「水拭き」a.による。	１Ｄ	
b.硬質床	除塵	表2.1.1の1.「除塵」a.による。	１Ｄ	
	水拭き	表2.1.1の2.「水拭き」a.による。	１Ｄ	
2.床以外の清掃				
a.フロアマット	除塵	真空掃除機で吸塵する。	１Ｄ	
b.扉ガラス	部分拭き	汚れの目立つ部分は、タオルで水拭き又は乾拭きする。	１Ｄ	

c. 什器備品	除塵	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。	１Ｄ	
d. ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。	１Ｄ	
e. 金属部分	除塵	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。	１Ｄ	
3. 日常巡回清掃				
a. 床【弾性床及び硬質床】	部分水拭き	汚れや水滴などが付着した部分をモップで拭く。	１Ｄ	
b. ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集する。	１Ｄ	
c. フロアマット	除塵	真空掃除機で吸塵する。	１Ｄ	

表 2.2.1(B)　玄関ホール（定期清掃）

作　業　項　目		作　　業　　内　　容	周期	備考
1. 床の清掃				
a. 弾性床	洗浄	① 表2.1.1の4.「洗浄」a. による。 ② 表2.1.1の4.「洗浄」b. による。	１Ｍ 特記	
b. 硬質床	洗浄	① 表2.1.2の4.「洗浄」a. 又はc. による。 ② 表2.1.1の4.「洗浄」b. による。	１Ｍ 特記	
2. 床以外の清掃				
a. 壁	除塵 部分拭き	鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。 汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。	１Ｍ ２／Ｍ	
b. フロアマット	洗浄	適正洗剤や水を用いて洗浄し、土砂や汚れを取り除く。なお、適正洗剤を用いる場合は清水で洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。	１Ｍ	
c. 扉ガラス	全面洗浄	ガラス両面に水又は適正洗剤を塗布し、窓用スクイジーで汚れを除去する。	１Ｍ	
d. 窓ガラス	洗浄	次の作業を行う。 ・ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを分解して窓用スクイジーで汚水を除去する。 ・ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取る。 ・ガラス回りのサッシをタオルで清拭する。ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭は含まない。	２Ｍ	
e. 什器備品	拭き	タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。	１Ｍ	
f. 照明器具	拭き	洗剤(中性又は弱アルカリ性)を用いて管球、反射板、カバーなどを拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない場合は洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	１Ｙ	
g. 吹出口・吸込口	拭き	次の作業を行う。 ・吹出口及び吸込口下の床面を養生する。 ・吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。	１Ｙ	

		・吹出口、吸込口、風量調整器(シャッター)及びその周辺の汚れに適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。		

2.2.2　事務室

(a)　事務室（日常清掃）の作業項目及び作業内容は、表 2.2.2(A)による。

(b)　事務室（定期清掃）の作業項目及び作業内容は、表 2.2.2(B)による。

表 2.2.2(A)　事務室（日常清掃）

作業項目		作業内容	周期	備考
1.床の清掃				
a.弾性床	除塵	表2.1.1の1.「除塵」a.による。	1D	
	水拭き	表2.1.1の2.「水拭き」a.による。	1D	
b.繊維床	除塵	表2.1.3の1.「除塵」a.による。	1D	
2.床以外の清掃				
a.ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。	1D	

表 2.2.2(B)　事務室（定期清掃）

作業項目		作業内容	周期	備考
1.床の清掃				
a.弾性床	洗浄	① 表2.1.1の4.「洗浄」a.による。 ② 表2.1.1の4.「洗浄」b.による。	1M 特記	
	補修	表2.1.1の3.「補修」による。	特記	
b.繊維床	洗浄	表2.1.3の4.「洗浄」による。	1Y	
2.床以外の清掃				
a.窓ガラス	洗浄	次の作業を行う。 ・ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを分解して窓用スクイジーで汚水を除去する。 ・ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取る。 ・ガラス回りのサッシをタオルで清拭する。ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭は含まない。	2M	
b.照明器具	拭き	洗剤(中性又は弱アルカリ性)を用いて管球、反射板、カバーなどを拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない場合は洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	1Y	
c.吹出口・吸込口	拭き	次の作業を行う。 ・吹出口及び吸込口下の床面を養生する。 ・吹出口､吸込口及びその周辺を除塵する。 ・吹出口、吸込口、風量調整器(シャッター)及びその周辺の汚れに適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	1Y	
d.ブラインド	拭き	中性洗剤を用いて、スラッド等を拭く。	1Y	

2.2.3　会議室

(a)　会議室（日常清掃）の作業項目及び作業内容は、表2.2.3(A)による。

(b)　会議室（定期清掃）の作業項目及び作業内容は、表2.2.3(B)による。

表2.2.3(A)　会議室（日常清掃）

作業項目		作業内容	周期	備考
1.床の清掃				
a.弾性床	除塵	表2.1.1の1.「除塵」a.による。	１D	
	水拭き	表2.1.1の2.「水拭き」a.による。	１D	
b.繊維床	除塵	表2.1.3の1.「除塵」a.による。	１D	
2.床以外の清掃				
a.ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。	１D	
b.什器備品	拭き	タオルで水拭きする。汚れは、適正洗剤を用いて除去する。	１D	
c.窓台	除塵	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。	１D	
	拭き	タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。	１D	

表2.2.3(B)　会議室（定期清掃）

作業項目		作業内容	周期	備考
1.床の清掃				
a.弾性床	洗浄	① 表2.1.1の4.「洗浄」a.による。 ② 表2.1.1の4.「洗浄」b.による。	２M 特記	
	補修	表2.1.1の3.「補修」による。	特記	
b.繊維床	洗浄	表2.1.3の4.「洗浄」による。	１Y	
2.床以外の清掃				
a.窓ガラス	洗浄	次の作業を行う。 ・ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを分解して窓用スクイジーで汚水を除去する。 ・ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取る。 ・ガラス回りのサッシをタオルで清拭する。ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭は含まない。	２M	
b.照明器具	拭き	洗剤(中性又は弱アルカリ性)を用いて管球、反射板、カバーなどを拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない場合は洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	１Y	
c.吹出口・吸込口	拭き	次の作業を行う。 ・吹出口及び吸込口下の床面を養生する。 ・吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ・吹出口、吸込口、風量調整器(シャッター)及びその周辺の汚れに適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	１Y	
d.ブラインド	拭き	中性洗剤を用いて、スラッド等を拭く。	１Y	

2.2.4　廊下・エレベーターホール

(a) 廊下・エレベーターホール（日常清掃及び日常巡回清掃）の作業項目及び作業内容は、表 2.2.4(A)による。

(b) 廊下・エレベーターホール（定期清掃）の作業項目及び作業内容は、表 2.2.4(B)による。

表 2.2.4(A)　廊下・エレベーターホール（日常清掃及び日常巡回清掃）

作業項目		作業内容	周期	備考
1.床の清掃				
a.弾性床	除塵	表2.1.1の1.「除塵」a.による。	1D	
	水拭き	表2.1.1の2.「水拭き」a.による。	1D	
b.硬質床	除塵	表2.1.1の1.「除塵」a.による。	1D	
	水拭き	表2.1.1の2.「水拭き」a.による。	1D	
c.繊維床	除塵	表2.1.3の1.「除塵」a.による。	1D	
2.床以外の清掃				
a.ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。	1D	
b.手すり	拭き	タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。	1D	
3.日常巡回清掃				
a.床				
ｲ.弾性床及び硬質床	部分水拭き	汚れや水滴等が付着した部分をモップで拭く。	1D	
ﾛ.繊維床	除塵	汚れ等が付着した部分は、カーペットスイーパーで回収して除塵する。	1D	
b.ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集する。	1D	

表 2.2.4(B)　廊下・エレベーターホール（定期清掃）

作業項目		作業内容	周期	備考
1.床の清掃				
a.弾性床	洗浄	① 表2.1.1の4.「洗浄」a.による。 ② 表2.1.1の4.「洗浄」b.による。	1M 特記	
b.硬質床	洗浄	① 表2.1.2の4.「洗浄」a.又はc.による。 ② 表2.1.1の4.「洗浄」b.による。	1M 特記	
c.繊維床	洗浄	表2.1.3の4.「洗浄」による。	1Y	
2.床以外の清掃				
a.壁	除塵	鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。	1M	
	部分拭き	汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。	2／M	

b. 窓ガラス	洗浄	次の作業を行う。 ・ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを分解して窓用スクイジーで汚水を除去する。 ・ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取る。 ・ガラス回りのサッシをタオルで清拭する。ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭は含まない。	２Ｍ	
c. 照明器具	拭き	洗剤(中性又は弱アルカリ性)を用いて管球、反射板、カバーなどを拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない場合は洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	１Ｙ	
d. 吹出口・吸込口	拭き	次の作業を行う。 ・吹出口及び吸込口下の床面を養生する。 ・吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ・吹出口、吸込口、風量調整器(シャッター)及びその周辺の汚れに適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	１Ｙ	

2.2.5　便所・洗面所

(a) 便所・洗面所（日常清掃及び日常巡回清掃）の作業項目及び作業内容は、表 2.2.5(A)による。

(b) 便所・洗面所（定期清掃）の作業項目及び作業内容は、表 2.2.5(B)による。

(c) 便所及び洗面所に用いる洗浄パット、タオル、モップ等の資機材は、他と区別して専用のものを用いる。

表 2.2.5(A)　便所・洗面所（日常清掃及び日常巡回清掃）

作業項目		作業内容	周期	備考
1. 床の清掃				
a. 弾性床	除塵	表2.1.1の1.「除塵」a. による。	１Ｄ	
	水拭き	表2.1.1の2.「水拭き」b. による。	１Ｄ	
b. 硬質床	除塵	表2.1.1の1.「除塵」a. による。	１Ｄ	
	水拭き	表2.1.1の2.「水拭き」b. による。	１Ｄ	
2. 床以外の清掃				
a. ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。	１Ｄ	
b. 扉及び便所面台のへだて	部分拭き	汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。	１Ｄ	
c. 洗面台・水栓	拭き	スポンジで適正洗剤を塗布して洗浄し、タオルで拭く。	１Ｄ	
d. 鏡	拭き	適正洗剤を用いて拭き、乾拭きして仕上げる。	１Ｄ	
e. 衛生器具	洗浄	適正洗剤を用いて洗浄し、拭く。	１Ｄ	
f. 衛生消耗品	補充	トイレットペーパー、水石鹸等を補充する。	１Ｄ	
g. 汚物容器	汚物収集	内容物を収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。	１Ｄ	

3. 日常巡回清掃				
a. 床【弾性床及び硬質床】	部分水拭き	汚れ、水滴等が付着した部分は、モップで拭く。	1D	
b. ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集する。	1D	
c. 洗面台	部分拭き	汚れた部分は、タオルを用いて拭く。	1D	
d. 鏡	部分拭き	汚れた部分は、タオルを用いて拭く。	1D	
e. 衛生器具	洗浄	汚れた部分は、適正洗剤で洗浄し、拭く。	1D	
f. 衛生消耗品	補充	トイレットペーパー、水石鹸等を補充する。	1D	
g. 汚物容器	汚物収集	内容物を収集する。	1D	

表 2.2.5(B)　便所・洗面所（定期清掃）

作業項目		作業内容	周期	備考
1. 床の清掃				
a. 弾性床	洗浄	① 表2.1.1の4.「洗浄」a. による。 ② 表2.1.1の4.「洗浄」b. による。	1M 特記	
b. 硬質床	洗浄	① 表2.1.2の4.「洗浄」a. 又はc. による。 ② 表2.1.1の4.「洗浄」b. による。	1M 特記	
2. 床以外の清掃				
a. 壁	除塵 部分拭き	鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。 汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。	1M 2／M	
b. 窓ガラス	洗浄	次の作業を行う。 ・ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを分解して窓用スクイジーで汚水を除去する。 ・ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取る。 ・ガラス回りのサッシをタオルで清拭する。ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭は含まない。	2M	
c. 照明器具	拭き	洗剤(中性又は弱アルカリ性)を用いて管球、反射板、カバーなどを拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない場合は洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	1Y	
d. 吹出口・吸込口	拭き	次の作業を行う。 ・吹出口及び吸込口下の床面を養生する。 ・吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ・吹出口、吸込口、風量調整器(シャッター)及びその周辺の汚れに適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	1Y	
e. 換気扇	拭き	次の作業を行う。 ・換気扇下の床面を養生する。 ・換気扇及びその周辺を除塵する。 ・換気扇及びその周辺の汚れに中性洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	1Y	

2.2.6　湯沸室

(a) 湯沸室（日常清掃及び日常巡回清掃）の作業項目及び作業内容は、表2.2.6(A)による。

(b) 湯沸室（定期清掃）の作業項目及び作業内容は、表2.2.6(B)による。

表2.2.6(A)　湯沸室（日常清掃及び日常巡回清掃）

作業項目		作業内容	周期	備考
1.床の清掃				
a.弾性床	除塵	表2.1.1の1.「除塵」a.による。	1D	
	水拭き	表2.1.1の2.「水拭き」b.による。	1D	
2.床以外の清掃				
a.流し台	洗浄	中性洗剤を用いてスポンジたわしで丁寧に洗浄し、タオルで拭く。	1D	
b.厨芥容器	厨芥収集	次の作業を行う。 ・厨芥を収集する。 ・容器を中性洗剤で洗浄し、タオルで拭く。	1D	
3.日常巡回清掃				
床【弾性床及び硬質床】	部分水拭き	汚れや水滴などが付着した部分は、モップで拭く。	1D	

表2.2.6(B)湯沸室（定期清掃）

作業項目		作業内容	周期	備考
1.床の清掃				
a.弾性床	洗浄	① 表2.1.1の4.「洗浄」a.による。 ② 表2.1.1の4.「洗浄」b.による。	1M 特記	
2.床以外の清掃				
a.壁	除塵	鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。	1M	
	部分拭き	汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。	2／M	
b.窓ガラス	洗浄	次の作業を行う。 ・ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを分解して窓用スクイジーで汚水を除去する。 ・ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取る。 ・ガラス回りのサッシをタオルで清拭する。ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭は含まない。	2M	
c.照明器具	拭き	洗剤(中性又は弱アルカリ性)を用いて管球、反射板、カバーなどを拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない場合は洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	1Y	
d.吹出口・吸込口	拭き	次の作業を行う。 ・吹出口及び吸込口下の床面を養生する。 ・吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。	1Y	

e.換気扇	拭き	・吹出口、吸込口、風量調整器(シャッター)及びその周辺の汚れに適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。 次の作業を行う。 ・換気扇下の床面を養生する。 ・換気扇及びその周辺を除塵する。 ・換気扇及びその周辺の汚れに中性洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	１Ｙ	

2.2.7　エレベーター

(a) エレベーター（日常清掃及び日常巡回清掃）の作業項目及び作業内容は、表 2.2.7(A)による。

(b) エレベーター（定期清掃）の作業項目及び作業内容は、表 2.2.7(B)による。

表 2.2.7(A)　エレベーター（日常清掃及び日常巡回清掃）

作　業　項　目		作　　業　　内　　容	周期	備　　考
1.床の清掃				
a.弾性床	除塵	真空掃除機で吸塵する。	１Ｄ	
	水拭き	表2.1.1の2.「水拭き」a.による。	１Ｄ	
b.硬質床	除塵	表2.1.1の1.「除塵」a.による。	１Ｄ	
	水拭き	表2.1.1の2.「水拭き」a.による。	１Ｄ	
c.フロアマット	除塵	真空掃除機で吸塵する。	１Ｄ	
2.床以外の清掃				
a.壁・扉・操作盤	部分拭き	汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。	１Ｄ	
b.扉溝	除塵	真空掃除機で吸塵する。	１Ｄ	
3.日常巡回清掃				
床部分【弾性床及び硬質床】	部分水拭き	汚れ、水滴等が付着した部分をモップで拭く。	１Ｄ	

表 2.2.7(B)エレベーター（定期清掃）

作　業　項　目		作　　業　　内　　容	周期	備　　考
1.床の清掃				
a.弾性床	洗浄	① 表2.1.1の4.「洗浄」a.による。 ② 表2.1.1の4.「洗浄」b.による。	１Ｍ 特記	
b.硬質床	洗浄	① 表2.1.2の4.「洗浄」a.又はc.による。 ② 表2.1.1の4.「洗浄」b.による。	１Ｍ 特記	
c.フロアマット	洗浄	適正洗剤や水を用いて洗浄し、土砂や汚れを取り除く。なお、適正洗剤を用いる場合は清水で洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。	２／Ｍ	

2.床以外の清掃				
a.壁・扉・操作盤	全面拭き	適正洗剤で拭きあげた後、水拭き及び乾拭きする。	1M	
b.照明器具	拭き	洗剤(中性又は弱アルカリ性)を用いて管球、反射板、カバーなどを拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない場合は洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	1Y	
c.吹出口・吸込口	拭き	次の作業を行う。 ・吹出口及び吸込口下の床面を養生する。 ・吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ・吹出口、吸込口、風量調整器(シャッター)及びその周辺の汚れに適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	1Y	

2.2.8 階段

(a) 階段（日常清掃）の作業項目及び作業内容は、表2.2.8(A)による。

(b) 階段（定期清掃）の作業項目及び作業内容は、表2.2.8(B)による。

表2.2.8(A) 階段（日常清掃）

作業項目		作業内容	周期	備考
1.床の清掃				
a.弾性床	除塵	表2.1.1の1.「除塵」a.による。	1D	
	水拭き	表2.1.1の2.「水拭き」a.による。	1D	
b.硬質床	除塵	表2.1.1の1.「除塵」による。	1D	
	水拭き	表2.1.1の2.「水拭き」a.による。	1D	
c.繊維床	除塵	表2.1.3の1.「除塵」a.による。	1D	
2.床以外の清掃				
a.手すり	拭き	タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。	1D	
b.窓台	除塵	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。	1D	
	拭き	タオルで水拭き又は適正洗剤を用いて拭く。	1D	

表2.2.8(B) 階段（定期清掃）

作業項目		作業内容	周期	備考
1.床の清掃				
a.弾性床	洗浄	① 表2.1.1の4.「洗浄」a.による。 ② 表2.1.1の4.「洗浄」b.による。	1M 特記	・幅木、ノンスリップの清掃を含む。
b.硬質床	洗浄	① 表2.1.2の4.「洗浄」a.又はc.による。 ② 表2.1.1の4.「洗浄」b.による。	1M 特記	・幅木、ノンスリップの清掃を含む。
c.繊維床	洗浄	表2.1.3の4.「洗浄」による。	1Y	・幅木、ノンスリップの清掃を含む。
2.床以外の清掃				

a. 壁	除塵	鳥毛はたき又は静電気除塵具等で除塵する。	１Ｍ	
	部分拭き	汚れた部分を水又は適正洗剤を用いて拭く。	２／Ｍ	
b. 窓ガラス	洗浄	次の作業を行う。 ・ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを分解して窓用スクイジーで汚水を除去する。 ・ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取る。 ・ガラス回りのサッシをタオルで清拭する。ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭は含まない。	２Ｍ	
c. 照明器具	拭き	洗剤(中性又は弱アルカリ性)を用いて管球、反射板、カバーなどを拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない場合は洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	１Ｙ	

2.2.9　食堂

(a) 食堂（日常清掃）の作業項目及び作業内容は、表 2.2.9(A)による。

(b) 食堂（定期清掃）の作業項目及び作業内容は、表 2.2.9(B)による。

表 2.2.9(A)　食堂（日常清掃）

作業項目		作業内容	周期	備考
1. 床の清掃				
弾性床、木製床	除塵	表2.1.1の1.「除塵」a. による。	１Ｄ	
	水拭き	表2.1.1の2.「水拭き」a. による。	１Ｄ	
2. 床以外の清掃				
a. 洗面台	拭き	スポンジで適正洗剤を塗布して洗浄し、タオルで拭く。	１Ｄ	
b. 鏡	拭き	適正洗剤を用いて拭き、乾拭きして仕上げる。	１Ｄ	
c. 窓台	除塵	タオル、ダストクロス等でほこりを取る。	１Ｄ	

表 2.2.9(B)　食堂（定期清掃）

作業項目		作業内容	周期	備考
1. 床の清掃				
弾性床	洗浄	① 表2.1.1の4.「洗浄」a. による。 ② 表2.1.1の4.「洗浄」b. による。	１Ｍ 特記	
2. 床以外の清掃				
a. 窓台	拭き	水又は適正洗剤を用いてタオル等で拭く。	２／Ｍ	
b. 扉	洗浄	除塵後、汚れの強い部分を適正洗剤を用いて洗浄する。	２／Ｍ	

c.窓ガラス	洗浄	次の作業を行う。 ・ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを分解して窓用スクイジーで汚水を除去する。 ・ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取る。 ・ガラス回りのサッシをタオルで清拭する。ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭は含まない。	２Ｍ	
d.照明器具	拭き	洗剤(中性又は弱アルカリ性)を用いて管球、反射板、カバーなどを拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない場合は洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	１Ｙ	
e.吹出口・吸込口	拭き	次の作業を行う。 ・吹出口及び吸込口下の床面を養生する。 ・吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ・吹出口、吸込口、風量調整器(シャッター)及びその周辺の汚れに適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	１Ｙ	

2.2.10　浴室・シャワールーム・脱衣室

(a) 浴室・シャワールーム・脱衣室（日常清掃)の作業項目及び作業内容は、表2.2.10(A)による。

(b) 浴室・シャワールーム・脱衣室（定期清掃）の作業項目及び作業内容は、表2.2.10(B)による。

表2.2.10(A)　浴室・シャワールーム・脱衣室（日常清掃）

作業項目		作業内容	周期	備考
1.床の清掃				
a.硬質床 【浴室・シャワーブース内】	洗浄	適正洗剤を用いて、ブラシ又は床磨き機により洗浄し、水拭きする。	１Ｄ	・浴槽を含む。
b.弾性床・木製床 【脱衣室】	除塵 拭き	表2.1.1の1.「除塵」a.による。 適正洗剤を用いて、モップ又はタオルで洗剤拭き及び水拭きする。	１Ｄ １Ｄ	
2.床以外の清掃				
a.壁 【浴室・シャワーブース内】	拭き	スポンジで適正洗剤を塗布して洗浄し、タオルで拭く。	１Ｄ	
b.ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。	１Ｄ	
c.扉	部分拭き	汚れた部分を水拭き又は適正洗剤を用いて除去する。	１Ｄ	
d.洗面台	拭き	スポンジで適正洗剤を塗布して洗浄し、タオルで拭く。	１Ｄ	
e.鏡	拭き	適正洗剤を用いて拭き、乾拭きして仕上げる。	１Ｄ	
f.椅子・洗面器	拭き	スポンジで適正洗剤を塗布して洗浄し、タオルで拭き、整理する。	１Ｄ	
g.水栓・シャワー金具等	拭き	スポンジで適正洗剤を塗布して洗浄し、タオルで拭く。	１Ｄ	

h.排水口	ごみ収集	ごみを収集し、目皿を水で洗う。	１Ｄ	
i.足拭きマット	乾燥	足拭きマットを乾燥させる。	１Ｄ	・交換する方法でもよい。
j.脱衣箱・脱衣かご	拭き	タオルで拭き、整理する。	１Ｄ	
k.消耗品	補充	指定された消耗品（石鹸、タオル、ペーパー類）を補充する。	１Ｄ	

表 2.2.10(B)　浴室・シャワールーム・脱衣室（定期清掃）

作業項目		作業内容	周期	備考
1.床の清掃				
a.弾性床	洗浄	① 表2.1.1の4.「洗浄」a.による。	特記	
【脱衣室】		② 表2.1.1の4.「洗浄」b.による。	特記	
2.床以外の清掃				
a.天井	拭き	適正洗剤を用いて洗剤拭き及び水拭きする。	２／Ｍ	
b.扉	全面拭き	適正洗剤を用いて洗剤拭き及び水拭きする。	２／Ｍ	
c.窓ガラス	洗浄	次の作業を行う。 ・ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを分解して窓用スクイジーで汚水を除去する。 ・ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取る。 ・ガラス回りのサッシをタオルで清拭する。ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭は含まない。	２Ｍ	
d.照明器具	拭き	洗剤(中性又は弱アルカリ性)を用いて管球、反射板、カバーなどを拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない場合は洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	１Ｙ	
e.換気扇	拭き	次の作業を行う。 ・換気扇下の床面を養生する。 ・換気扇及びその周辺を除塵する。 ・換気扇及びその周辺の汚れに中性洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	１Ｙ	

2.2.11　喫煙スペース

(a) 喫煙スペース（日常清掃及び日常巡回清掃）の作業項目及び作業内容は、表 2.2.11(A)による。

(b) 喫煙スペース（定期清掃）の作業項目及び作業内容は、表 2.2.11(B)による。

表 2.2.11(A)　喫煙スペース（日常清掃及び日常巡回清掃）

作業項目		作業内容	周期	備考
1.床の清掃				
a.弾性床	除塵	表2.1.1の1.「除塵」a.による。	１Ｄ	
	水拭き	表2.1.1の2.「水拭き」a.による。	１Ｄ	
b.硬質床	除塵	表2.1.1の1.「除塵」a.による。	１Ｄ	
	水拭き	表2.1.1の2.「水拭き」a.による。	１Ｄ	

2. 床以外の清掃				
a. 灰皿	吸殻収集	吸殻を収集し、灰皿はタオルで拭く。	１Ｄ	
b. ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集し、容器の外面で汚れた部分は、タオルで水拭き及び乾拭きをする。	１Ｄ	
3. 日常巡回清掃				
a. 床【弾性床及び硬質床】	部分水拭き	汚れや水滴などが付着した部分をモップで拭く。	１Ｄ	
b. 灰皿	吸殻収集	灰皿を点検して、吸殻を収集し、タオルで拭く。	１Ｄ	
c. ごみ箱	ごみ収集	ごみを収集する。	１Ｄ	

表 2.2.11(B)　喫煙スペース（定期清掃）

作業項目		作業内容	周期	備考
1. 床の清掃				
a. 弾性床	洗浄	① 表2.1.1の4.「洗浄」a.による。 ② 表2.1.1の4.「洗浄」b.による。	１Ｍ 特記	
b. 硬質床	洗浄	① 表2.1.2の4.「洗浄」a.又はc.による。 ② 表2.1.1の4.「洗浄」b.による。	１Ｍ 特記	
2. 床以外の清掃				
a. 壁	除塵 部分拭き	鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。 汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。	１Ｍ ２／Ｍ	
b. 窓ガラス	洗浄	次の作業を行う。 ・ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを分解して窓用スクイジーで汚水を除去する。 ・ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取る。 ・ガラス回りのサッシをタオルで清拭する。ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭は含まない。	２Ｍ	
c. 照明器具	拭き	洗剤(中性又は弱アルカリ性)を用いて管球、反射板、カバーなどを拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない場合は洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	６Ｍ	
d. 吹出口・吸込口	拭き	次の作業を行う。 ・吹出口及び吸込口下の床面を養生する。 ・吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ・吹出口、吸込口、風量調整器(シャッター)及びその周辺の汚れに適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	６Ｍ	
e. 換気扇	拭き	次の作業を行う。 ・換気扇下の床面を養生する。 ・換気扇及びその周辺を除塵する。 ・換気扇及びその周辺の汚れに中性洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	６Ｍ	

第３節　ごみ運搬処理

2.3.1　ごみ運搬処理

ごみ運搬処理の作業項目及び作業内容は表 2.3.1 による。

表 2.3.1 ごみ運搬処理

作　業　項　目	作　　業　　内　　容	周期	備　　考
1. 中継所から集積所までの運搬	ごみ中継所に集められたごみ・吸殻等は、区別して集積所まで運搬する。	１Ｄ	
2. 分別	集められたごみは、種類ごとに分別する。	１Ｄ	
3. 梱包	集められたごみは、適当な分量に梱包する。	１Ｄ	

第３章　建物外部の清掃

第１節　窓ガラス

3.1.1　作業資格者

高所作業車等を使用する場合は、労働安全衛生法上の要件を満たす者を配置する。

3.1.2　作業内容

(a) 窓ガラス(定期清掃)の作業項目及び作業内容は、表 3.1.2 による。

(b) 熱線反射ガラスは､窓用スクイジー等で表面の金属皮膜を傷つけないよう配慮するとともに、微粉塵によっても傷がつくおそれがあるので､発傷を最小限にとどめるよう､水又は洗浄液を十分に塗布してからスクイジー操作又は作業を行う。

また、金属皮膜は、強酸性洗浄剤や強アルカリ性洗浄剤等に影響を受けるので、水又は中性洗剤を使用する。

(c) 飛散防止等を目的としてガラス面にフィルムが貼られている場合は、(b) による。

(d) ガラス損傷の防止対策を必要に応じて実施する。

表 3.1.2 窓ガラス(定期清掃)

作業項目		作業内容	周期	備考
窓ガラス	洗浄	次の作業を行う。 ・ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したもの塗布し、汚れを分解して、窓用スクイジーで汚水を除去する。 ・ガラス面の隅に残った汚水をタオル等で拭き取る。 ・ガラス回りのサッシに付着した汚水をタオル等で清拭する。ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭は含まない。	２Ｍ	

第２節　外部建具

3.2.1　適用範囲

外部建具のアルミニウム製及びステンレス製に適用する。

3.2.2　作業内容

アルミニウム製及びステンレス製建具（定期清掃）の作業項目及び作業内容は、表 3.2.2 による。

表 3.2.2　アルミニウム製及びステンレス製建具(定期清掃)

作業項目		作業内容	周期	備考
1.通常の汚れ	洗浄	次の作業を行う。 ・ブラシ又は真空掃除機等で建具の表面や溝の除塵をする。 ・適正洗剤を用いて汚れを除去し、汚水を拭き取る。	１Ｙ	

2.著しい汚れ	洗浄	・タオルで水拭きを行い、乾拭きをして仕上げる。 次の作業を行う。 ・ブラシ又は真空掃除機等で建具の表面や溝の除塵をする。 ・適正洗剤を用いて汚れを磨き洗いして除去し、汚水を拭き取る。 ・タオルで水拭きを行い、乾拭きをして仕上げる。	特記	

第３節　外壁

3.3.1　適用範囲

外壁のアルミニウム製、ステンレス製、タイル張り、石張り及びコンクリート打放し部分に適用する。

3.3.2　作業資格者

3.1.1「作業資格者」による。

3.3.3　作業内容

(a) 外壁(アルミニウム製及びステンレス製部分)の作業項目及び作業内容は、表3.3.3(A)による。

(b) 外壁(タイル張り、石張り及びコンクリート打放し部分)の作業項目及び作業内容は、表3.3.3(B)による。

表3.3.3(A)　外壁(アルミニウム製及びステンレス製部分)

作業項目		作業内容	周期	備考
通常の汚れ又は著しい汚れ	洗浄	次の作業を行う。 ・適正洗剤を用いて汚れを除去し、汚水をタオルで拭き取る。 ・水拭きを行い、乾拭きをして仕上げる。	特記	

表3.3.3(B)　外壁(タイル張り、石張り及びコンクリート打放し部分)

作業項目		作業内容	周期	備考
通常の汚れ又は著しい汚れ	洗浄	次の作業を行う。 ・適正洗剤を用いて汚れを除去する。 ・水拭き又は水洗いをして仕上げる。	特記	

第４節　建物周囲

3.4.1　玄関周り

(a) 玄関周り（日常清掃）の作業項目及び作業内容は、表 3.4.1(A)による。

(b) 玄関周り（定期清掃）の作業項目及び作業内容は、表 3.4.1(B)による。

表 3.4.1(A)　玄関周り（日常清掃）

作業項目		作業内容	周期	備考
床	除塵	自在ぼうきで掃き、集めた塵埃は所定の場所に搬出する。	１Ｄ	
	水拭き	汚れの強い床面をモップで水拭きする。	１Ｄ	

表 3.4.1(B)　玄関周り（定期清掃）

作業項目		作業内容	周期	備考
床	洗浄	洗浄用ブラシを装着した床磨き機で汚れを洗浄する。	１Ｍ	

3.4.2　犬走り

犬走り（日常清掃）の作業項目及び作業内容は、表 3.4.2 による。

表 3.4.2　犬走り(日常清掃)

作業項目		作業内容	周期	備考
床	拾い掃き	巡回して粗ごみを拾う。	１Ｄ	

3.4.3　構内通路

構内通路（日常清掃）の作業項目及び作業内容は、表 3.4.3 による。

表 3.4.3　構内通路（日常清掃）

作業項目		作業内容	周期	備考
床	拾い掃き	巡回して粗ごみを拾う。	１Ｄ	

3.4.4　駐車場

駐車場（日常清掃）の作業項目及び作業内容は、表 3.4.4 による。

表 3.4.4　駐車場（日常清掃）

作業項目		作業内容	周期	備考
床	拾い掃き	巡回して粗ごみを拾う。	１Ｄ	

3.4.5　屋上広場

屋上広場（日常清掃）の作業項目及び作業内容は、表 3.4.5 による。

表 3.4.5　屋上広場（日常清掃）

作業項目		作業内容	周期	備考
床	拾い掃き	巡回して粗ごみを拾う。砂塵等による排水ドレンの目詰まり等を取り除く。	１Ｄ	

第５編　執務環境測定等

第１章　一般事項

第１節　一般事項

1.1.1　適用

本編は、建築物等の執務環境に関する測定、吹付けアスベスト等の点検及びねずみ・昆虫等の防除に関する業務に適用する。

1.1.2　点検及び保守に伴う注意事項

点検に使用する脚立等は受注者の負担とする。ただし、高所作業に必要な足場、仮囲い等（作業床高さ２ｍ以上）は、特記による。

第２章　空気環境測定

第１節　適用

2.1.1　適用

本章は、建築物の事務室等の空気環境の測定に適用する。

2.1.2　業務目的

本業務は、室内空気質の状態を把握することにより、空気調和設備等の適正な管理による健康被害の発生防止に資することを目的とする。

2.1.3　測定結果の報告

測定結果の報告は、第１編1.5.7「業務の報告」による。なお、測定の結果、表2.2.1の管理基準値に適合しない場合には、その原因を推定し、施設管理担当者に報告する。

第２節　測定

2.2.1　空気環境測定

(a) 空気環境測定の測定項目及び測定器等は、表2.1.1による。

表2.2.1　室内環境測定

測定項目	測定器等	管理基準値
1.浮遊粉じんの量	グラスファイバーろ紙(0.3μmのステアリン酸粒子を99.9%以上捕集する性能を有するものに限る)を装着して相対沈降径がおおむね10μm以下の浮遊粉じんを重量法により測定する機器又は厚生労働大臣の登録を受けた者により当該機器を標準として較正された機器	空気1m³につき0.15mg以下
2.一酸化炭素の含有率	検知管方式による一酸化炭素検定器又はこれらと同程度以上の性能を有するもの	100万分の10以下（注1）
3.二酸化炭素の含有率	検知管方式による二酸化炭素検知器又はこれらと同程度以上の性能を有するもの	100万分の1,000以下
4.温度	0.5度目盛の温度計又はこれらと同程度以上の性能を有するもの	①17度以上28度以下 ②居室温度を外気温度より低くする場合その差を著しくしないこと

5.相対湿度	0.5 度目盛の乾湿球湿度計又はこれらと同程度以上の性能を有するもの	40%以上 70%以下
6.気流	0.2m/s 以上の気流を測定することができる風速計又はこれらと同程度以上の性能を有するもの	0.5m/s 以下
7.ホルムアルデヒドの量（注 2）	2･4-ジニトロフェニルヒドラジン捕集-拘束液体クロマトグラフ法により測定する機器、4-アミノ-3-ヒドラジノ-5-メルカプト-1･2･4-トリアゾール法により測定する機器又は厚生労働大臣が別に指定する測定器	空気 1m^3 につき 0.1mg 以下

（注1)大気中における一酸化炭素の含有率がおおむね100万分の10を超えるため、居室における一酸化炭素の含有率がおおむね 100 万分の 10 以下になるように空気を浄化して供給することが困難である建築物においては、100 万分の 20 とする。

（注２）測定は、新築・増築、大規模の修繕又は模様替を行い、建築物の使用を開始した時点から直近の測定期間（6 月 1 日～9 月 30 日までの間）中に 1 回行うものとする。測定箇所は、新築・増築、大規模の修繕又は模様替を行った各階ごとの一箇所とする。

※表中 1、2、3 に掲げる管理基準値について比較すべき数値は、1 日の使用時間中の平均値とする。この場合の平均値は、始業後、終業前の 2 時点において測定し、その平均値をもって当該平均値として差し支えない。

※表中 4、5、6 に掲げる管理基準値について比較すべき数値は、居室の使用時間中常時の値とする。ただし、これによりがたい場合は、１日の使用時間中における２～３回の測定値とする。

(b) 測定位置等は、次による。

(1) 室内については、当該建築物の通常の使用期間中に、各階毎に居室の中央部の床上 75cm 以上 150cm 以下の高さで測定する。なお、床上 10cm の高さでの温度測定の必要がある場合には特記による。

(2) 外気については、外気取入口付近及び 1 階出入口付近で測定する。ただし、気流及びホルムアルデヒドの量の測定は行わない。

(c) 測定周期は、２月に１回とする。ただし、ホルムアルデヒドの量は表 2.2.1（注２）による。

(d) 測定点数は特記による。なお、特記がない場合は、表 2.2.2 により算出する。

表 2.2.2　測定点数

特定建築物の延べ床面積	測定を要する延べ床面積に対し1測定点当たりの床面積	外気の測定点数
3,000 ㎡未満	300 ㎡	２点
3,000 ㎡以上　5,000 ㎡未満	400 ㎡	２点
5,000 ㎡以上　10,000 ㎡未満	500 ㎡	２点
10,000 ㎡以上　20,000 ㎡未満	800 ㎡	２点
20,000 ㎡以上　30,000 ㎡未満	1,000 ㎡	２点
30,000 ㎡以上 100,000 ㎡未満	2,000 ㎡	２点

（注 1）測定を要する延べ床面積とは、空気調和設備又は機械換気設備を設けている居室の延べ床面積をいう。

（注２）算出値の小数点以下は、切り上げる。

第３章　照度測定

第１節　適用

3.1.1　適用

本章は、建築物の事務室等の照度測定に適用する。

3.1.2　業務目的

本業務は、建築物の照度を測定することにより、執務環境を快適にするとともに、視作業による作業効率の向上、作業安全の向上に資することを目的とする。

3.1.3　測定結果の報告等

測定結果の報告は、第１編 1.5.7「業務の報告」による。なお、測定の結果、表 3.2.1 の所要照度に適合しない場合は、その原因を追求し、施設管理担当者に報告する。

第２節　測定

3.2.1　照度測定

(a) 測定方法は、JIS C 7612(照度測定方法)によるものとし、測定機器は JIS C 1609 －1(照度計)の規格品とする。

(b) 測定周期は、６月に１回とする。

(c) 測定箇所は、特記による。

表 3.2.1　所要照度

室名・区分	所要照度(１ｘ)
○設計室、○製図室、VDT 使用室	1,500～750
一般事務室、会議室、上級室（役員室）、中央監視室、厨房	750～500
書庫、電算室、受付・待合室、電気室	500～200
廊下、階段、倉庫、更衣室、便所	200～100

○印の作業の場所は局部照明によってこの照度を得ても良い。

第４章　吹付けアスベスト等の点検

第１節　適用

4.1.1　適用

本章は、吹付けアスベスト及びアスベスト含有吹付けロックウール（以下、「吹付けアスベスト等」という。）が施工されている箇所（封じ込め又は囲い込み処理を実施した箇所を含む）において行う吹付けアスベスト等の点検に適用する。なお、適用箇所は特記による。

4.1.2　業務目的

本業務は、吹付けアスベスト等の劣化の状況を点検することにより、室内におけるアスベスト粉じんの飛散を防止し、執務者等の健康被害の発生防止に資することを目的とする。

4.1.3　点検結果の報告等

点検の結果の報告は、第１編 1.5.7「業務の報告」による。なお、点検の結果、吹付けアスベスト等の粉じんの飛散のおそれがある場合は、速やかに飛散を防止するための対策を検討し、施設管理者に提案する。

第２節　点検

4.2.1　吹付けアスベスト等の点検

(a) 吹付けアスベスト等の点検項目及び点検内容は、表 4.2.1 による。

(b) 点検及び測定は、通常の状態で行う。

(c) 点検周期は特記による。なお、特記がない場合は、次による。

(1) 封じ込め又は囲い込み処理が施工されていない箇所の劣化及び損傷

・露出部分、気流の流れのある部分等：３月に１回

・隠ぺい部分その他上記以外の部分：６月に１回

(2) 封じ込め又は囲い込み処理が施工済み箇所の劣化及び損傷：１年に１回

(d) アスベスト粉じん濃度の測定の実施及びその方法は特記による。なお、測定方法の特記がない場合は、JIS K3850-1（空気中の繊維状粒子測定方法－第１部：光学顕微鏡法及び走査電子顕微鏡法）による。

表 4.2.1　吹付けアスベスト等の点検

点検項目	点検内容	備考
吹付けアスベスト等	次について目視により点検を行う。 ① 層表面の毛羽立ちの有無 ② 繊維のくずれの有無 ③ 部分的なたれ下がりの有無 ④ 下地と層間の浮き、はがれの有無 ⑤ 局部的損傷、欠損の有無 ⑥ 層の損傷、欠損の有無	［12 条点検］

第５章　ねずみ・昆虫等の調査及び防除

第１節　一 般 事 項

5.1.1　適　　用

本章は、ねずみ・昆虫等の調査及び防除に適用する。

5.1.2　業務目的

建築物等において、ねずみ・昆虫等、人の健康を損なう事態を生じさせるおそれのある動物に関する調査及びその結果に基づく防除を行うことにより、衛生的環境の確保を図り、公衆衛生の向上及び増進に資することを目的とする。

5.1.3　用語の定義

本章において用いる用語の定義は、次のとおりとする。

(1)「発生しやすい箇所」とは、食料を取り扱う区域、汚水槽、雑排水槽、湧水槽、浄化槽、雨水桝、阻集器（グリストラップ）、排水溝、廃棄物の保管庫等をいう。

(2)「無毒餌」とは、ねずみ用毒餌として使用する餌の基材となるもので、殺鼠剤を入れていないものをいう。

(3)「ハエ」とは、イエバエ、クロバエ、ニクバエなど、「コバエ」とはチョウバエ、ノミバエ、ニセケバエ、ショウジョウバエ、クロバネキノコバエなどの小型のハエをいう。

(4)「許容水準」とは、人の健康を損なわない良好な状態をいう。

(5)「警戒水準」とは、放置すると問題になる可能性がある状態をいう。

(6)「措置水準」とは、ねずみ・昆虫等の発生や目撃をすることが多く、すぐに防除作業が必要な状態をいう。

(7)「スカム」とは、細菌、懸濁物質、繊維質、油脂質、炭酸ガス等が浮遊物とともに浮上して、気泡がスポンジ質の厚い膜状になったものをいう。

5.1.4　業務の基本的考え方

ねずみ・昆虫等の調査及び防除は、人の健康に対するリスクと環境への負荷を最小限にとどめる方法により、建築物において考えられる有効・適切な技術を組み合わせて有害生物を制御し、その水準を維持する総合的有害生物管理（ＩＰＭ）に基づき行うものとする。

総合的有害生物管理では、発生源対策、侵入防止対策が前提となるので、実施のための組織作りをし、全体を統括する責任者を決め、施設を利用する各担当者と役割分担を決定し、日常的に実施する。

5.1.5　調査及び防除の範囲

建物及び敷地全域を対象とするが、エレベーター昇降路、ピット内など普段入ることのできない個所、高所で届かない個所は除く。

5.1.6　業務時間

調査及び防除を行う時間は、特記による。

5.1.7　業務の報告

調査及び防除業務終了後に、指定された書類（調査報告書・措置提案書・措置報告書等）をもって、施設管理担当者へ報告する。

5.1.8　注意事項

(a) ねずみ・昆虫等の防除のため殺鼠剤又は殺虫剤を使用する場合は、薬事法（昭和三十五年法律第百四十五号）第十四条又は第十九条の二の規定による承認を受けた医薬品又は医薬部外品を用いること。

(b) 殺そ剤又は殺虫剤を用いる場合は、使用及び管理を適切に行い、これらによる作業者並びに建築物の使用者及び利用者の事故の防止に努めること。

(c) 薬剤を使用する場合は、事前に当該区域の管理者や利用者の了解を得て実施し、処理前後少なくとも 3 日間はその旨の掲示を行うこと。

(d) ねずみ・昆虫等の防除作業終了後は、必要に応じ、強制換気や清掃等を行うこと。

(e) ねずみ・昆虫等の防除作業に用いる機械器具その他の設備について、定期に点検し、必要に応じ、整備又は修理を行うこと。

(f) 施設管理担当者からのねずみ・昆虫等の防除作業に係る苦情又は緊急の連絡に対して、迅速に対応できる体制を整備しておくこと。

第２節　ねずみ・昆虫等の調査

5.2.1　業務目的

ねずみ・昆虫等の発生場所、生息場所及び侵入経路並びに被害の状況について調査することを目的とする。

5.2.2　調査業務の範囲

専有部分、共有部分のほか、機械室、電気室、パイプシャフト室、駐車場、建築物の周囲等、建築物内外に対して行うものとする。

5.2.3　調査の周期

ねずみ・昆虫等の調査の周期は、次による。

(1)　表 5.2.1 の調査は、半年に１回以上行うものとする。

(2)　表 5.2.1 の調査のうち、発生しやすい箇所は、２ヶ月に１回以上行うものとする。

5.2.4　調査結果の報告

「調査報告書」及び「措置提案書」を作成し提出する。

5.2.5　注意事項

調査は、過去の状況を参考に調査内容、調査箇所を選定し、効率的に実施する。

5.2.6　調査の内容

ねずみ・昆虫等の調査内容は、表 5.2.1 による。

表 5.2.1　調査内容

調査項目	調　　査　　内　　容	備考
1.聞き取り調査	ねずみ、ゴキブリ、蚊、ハエ・コバエ、ダニを対象として、施設管理担当者又は建築物各区域の職員から目撃情報、被害状況を聞き取る。	
2.目視による調査	ねずみ、ゴキブリ、蚊、ハエ・コバエを対象として、以下の調査を実施する。 ①　ねずみ 建築物の区画ごとに次のような証跡（ラットサイン）を調査する。調査項目は、糞、尿によるシミ、足跡、囓り跡、こすり跡（ラブサイン）、鳴き声、侵入場所（穴）、営巣場所等の有無を確認する。 ②　ゴキブリ 建築物の区画ごとに証跡を調査する。調査項目は、虫体、糞、ローチスポット、卵鞘の有無を確認する。 ③　蚊、ハエ・コバエ 建築物全体を巡回調査する。調査項目は、成虫の存在、発生源、外部発生源との関連などを確認する。	
3.トラップ等による調査		
a.喫食調査、足跡調査	ねずみを対象として、以下の調査を実施する。 ・天井の点検口などに無毒餌を配置して、その喫食状況から生息状況を確認する。 ・天井の点検口などねずみの往来しそうな箇所に黒紙を配置し、足跡の付着の程度から生息状況を確認する。	

b. 粘着トラップ調査	ゴキブリを対象として、以下の調査を実施する。 ・建築物の区画ごとに、ゴキブリ用粘着トラップを生息が多い箇所では 3～7 日を過去の実績を目安に設置し、捕獲指数を算出する。配置数は、厨房など発生しやすい場所では 5 ㎡に 1 枚、事務所などでは発生のおそれのある場所に 25～50 ㎡に 1 枚を目安に、過去の実績に基づき決定する。 ・建築物の 1 区画に配置したトラップ数が 10 個以下の場所にあっては、捕獲数の多いトラップ上位３つまでを、また、トラップ数を 10 個より多く配置した場所にあっては、配置数の 30%を目安に捕獲数上位のトラップを捕獲指数の算出に用いる。なお、上位 3 つまで又は 30%までに 0 が含まれる場合は、これも捕獲指数の算出に加える。なお、卵鞘から孵化した 1 令幼虫は加えない。 蚊、ハエ、コバエを対象として、以下の調査を実施する。 ・厨房及び浄化槽のある区域、発生のおそれのある区域に、ライトトラップや粘着シート、ハエ取りリボンを、発生の多い場所では 14 日以内を目安に設置する。
4. 環境及び施設・設備の調査	
a. 環境調査	① 清掃状況を調査する。 ・厨房機器、流し台、床、排水溝などに厨芥類が付着していないか、清潔になっているか。 ・阻集器（グリストラップ）や汚水槽、雑排水槽が定期的に清掃され、腐敗した有機物が付着していないか。 ② 整理整頓状況を調査する。 ・棚の整理が乱雑で、ダンボールや包装材が放置されていないか。 ③ 食物管理状況を調査する。 ・食物や食品材料が放置されていないか。 ④ 厨芥類の管理状況を調査する。 ・厨芥類が放置されていないか、ゴミ箱は清掃されて厨芥類が付着していないか。

b. 施設・設備の調査	① 建築物周囲に外部から侵入できる隙間がないか。 ② パイプシャフト周囲など垂直に移動できる隙間がないか。 ③ 壁、天井、床、カウンター、食器棚周辺に隙間がないか。 ④ 排水系統からねずみが侵入できない構造になっているか。 ⑤ 厨房機器の下部は清掃ができる構造になっているか。 ⑥ 窓に網戸が設置されているか。	

5.2.7 調査結果の判定

(a) 調査結果は、表 5.2.2 の目標水準に基づき、判定する。

(b) 調査結果の判定により講ずる措置は、次による。

(1) 許容水準に該当する場合は、定期的に表 5.2.1 の調査を継続する。

(2) 警戒水準に該当する場合は、当該区域に対して発生防止対策を講じるとともに、必要に応じて、施設改善及び防除作業を実施する。

(3) 措置水準に該当する場合は、発生源や当該区域に対して発生防止対策を講じるとともに、施設改善及び防除作業を実施する。

(c) 食物管理や施設改善など、職員や施設による措置が必要な場合は、施設管理担当者に提案する。

表 5.2.2 目標水準

対象生物	許容水準	警戒水準	措置水準
ねずみ	以下全て該当する場合 ①生きたねずみが確認されない ②配置した無毒餌が喫食されない ③天井等に配置した紙に足跡や囓り跡が付かない	以下全て該当する場合 ① 生きたねずみが確認されない ② 無毒餌が喫食されるか、配置した紙に足跡や囓り跡が確認される	以下１つ以上該当する場合 ①生きたねずみが確認される ②食品や家具・什器等に咬害が見られる
ゴキブリ	以下全て該当する場合 ①トラップによる捕獲指数が 0.5 未満 ②生きたゴキブリが目撃されない	以下１つ以上該当する場合 ①トラップによる捕獲指数が 0.5 以上 1 未満 ②生きたゴキブリが僅かに目撃される	以下１つ以上該当する場合 ①トラップによる捕獲指数が１以上 ②生きたゴキブリがかなり目撃される
蚊	以下全て該当する場合 ①ライトトラップによる捕獲指数が 1 未満 ②屋内に生きた蚊が目撃	以下１つ以上該当する場合 ①ライトトラップによる捕獲指数が 1 以上 3 未満 ②屋内に生きた蚊が僅かに	以下１つ以上該当する場合 ①ライトトラップによる捕獲指数が 3 以上 ②屋内で吸血される。

	されない	目撃される	
ハエ・コバエ	以下全て該当する場合 ①ハエはライトトラップによる捕獲指数が 1 未満。コバエ類は 3 未満 ②生きたハエ・コバエ類が目撃されない	以下１つ以上該当する場合 ①ハエはライトトラップによる捕獲指数が 1 以上５未満。コバエ類は 3 以上 5 未満 ②生きたハエ・コバエ類が僅かに目撃される	以下１つ以上該当する場合 ①ハエはライトトラップによる捕獲指数が 5 以上。コバエ類は 5 以上 ②生きたハエ・コバエ類が多数目撃される
ダニ			以下１つ以上該当する場合は、「表 2.1.3 ダニの生息実態調査」を行う ①屋内で刺咬される ②ダニアレルギーが発症する

※一般の事務所用途建築物を想定した一例である。
※1 ヵ所で多数捕獲された場合は注意を要する。

表 5.2.3　ダニの生息実態調査

作業項目	作業内容
	被害発生の恐れのある箇所について、以下の方法のいずれかにより調査する。
1. 粘着式クリーナーによる調査	ローラー式の粘着クリーナーにより床面をころがし、付着したダニを実体顕微鏡下で観察する。
2. 飽和食塩水浮遊法による調査	掃除機で採集した塵からダニを分離する方法で、飽和食塩水に塵を入れよく攪拌し、その上澄み液をろ紙上に展開し、実体顕微鏡下で拾い出し、顕微鏡標本を作成し生物顕微鏡で同定する。
3. ダニ簡易検査キットによる調査	ダニ虫体に由来する Der2 アレルゲンに特異的に反応するモノクロナール抗体を用いた検査キットで、掃除機で採集した塵を入れた抽出液に試験紙を反応させ、その発色の度合いでアレルゲン量を測定する。

第３節　ねずみ・昆虫等の防除

5.3.1　防除作業等

(a)　調査結果の判定に基づき措置を行う。

(1)　発生防止対策は、表 5.3.1 による。

(2)　施設改善は、表 5.3.2 による。

(3)　防除作業は、表 5.3.3～表 5.3.7 による。

(b)　防除作業に先立ち、提案書を作成し、作業計画を立てて、施設管理担当者に承諾を得るものとする。

(c)　作業終了後、死鼠の処分や殺鼠剤、トラップを撤収し、安全に配慮する。

5.3.2　事前通知

(a)　薬剤を使用する場合は、少なくとも 3 日前までに使用薬剤名、実施場所、臭いの程度、化学物質などに対する過敏者への注意などを記載した事前通知を作成し､実施 3 日後まで当該場所入り口等に掲示する。

(b)　トラップ等を使用する場合は、トラップの種類、設置場所、数等を記載する。

5.3.3　効果判定

防除作業終了後、措置を行った箇所に対して、前調査と同じ方法により、効果判定を行う。

5.3.4　再作業

効果判定によって措置水準に該当する場合には、再度調査を行って問題点を明らかにし、再作業を行う。

5.3.5　注意事項

殺虫剤や殺鼠剤を使用する場合は、薬事法で承認を受けたものを用法、用量、使用上の注意を守って使用する。

表 5.3.1　発生防止対策

作業項目	作業内容
1.食物管理	食品倉庫を密閉する。野菜等を冷蔵庫や密閉されたキャビネットに収納する。厨芥類は始末し、使った食器などは、洗浄後、戸棚に格納する。
2.清掃管理	①厨房の床は就業時間後に清掃し、厨房機器の上部、下部や裏側に残菜を残さないように片付ける。床の水分も拭き取る。 ②棚や引き出しは整理整頓し、ダンボール箱などを片付ける。 ③排水溝やグリストラップを清掃し、厨芥類は処分する。 ④ゴミ箱は就業時間後に洗浄し、内部に厨芥類を残さない。

表 5.3.2　施設改善

作業項目	作業内容
1.防鼠工事	ねずみの侵入口及び侵入の恐れのある箇所を金属板、金網、防鼠パテ等で塞ぐ。
2.隙間コーキング	ゴキブリの潜み場所となる隙間や割れ目をコーキング剤等によって塞ぐ。
3.ピットの設置	蚊やコバエの防除にあたり、マンホールがない水槽では、薬剤投入のため床面に小さな穴（ピット）を設ける。
4.水槽内部の清掃	ハエ・コバエの発生源となる水槽は、水面のスカム、壁面、マンホール蓋裏面を清掃し、汚れを除去する。

表 5.3.3　ねずみの防除方法

作業項目	作業内容	警戒	措置
1.毒餌処理	次の方法等により適切な防除作業を行う。 ねずみの生息場所、通路、餌場、休息場所等に毒餌皿に入れて配置する。食料品に混入するおそれのある箇所、子供やペットがいる場所では、毒餌箱に入れて配置する。 喫食が見られる間は引き続き点検することが望ましい。	○	○
2.粘着トラップによる防除	① ねずみが出没する箇所に夜間配置し、始業前に回収する。 なお、生息数の多い場所では 1 枚／㎡以上配置する。 ② 天井裏等侵入のおそれのある箇所に配置する。	○	○
3.捕鼠器による防除	① 圧殺式トラップ（パチンコ）又は生捕り式トラップを配置する。人が出入する箇所では、安全に十分配慮し取り扱いに注意する。 ② 天井裏等侵入のおそれのある箇所に配置する。	○	○

表 5.3.4　ゴキブリの防除方法

作業項目	作業内容	警戒	措置
1.毒餌処理	次の方法等により適切な防除作業を行う。 ゴキブリ用ベイト剤又は容器入りのものを配置する。	○	○

2. 殺虫剤の散布処理	ゴキブリの生息場所となる隙間や割れ目、徘徊場所に重点処理する。	○	○
3. ＵＬＶ処理	ピレスロイド系の水性乳剤を用法、用量に基づいて、電動式ＵＬＶ機、ノズル式ＵＬＶ機、炭酸ガス製剤噴出機等により処理する。		○
4. 蒸散剤の散布処理	ジクロルボス樹脂蒸散剤をセットした蒸散剤殺虫機により、用法・用量・使用上の注意に基づいて室内に薬剤を充満させる。		○

表 5.3.5　蚊の防除方法

作業項目	作業内容	警戒	措置
	調査の結果に基づき、発生場所、生息場所及び侵入経路ならびに被害の状況等から下記に示す方法その他有効な方法を組合せて防除作業を実施する。		
1. 殺虫剤の散布処理	幼虫が発生する水域に薬剤を用法用量に基づいて散布する。	○	○
2. ＵＬＶ処理	蚊の発生しているマンホール内部及び飛翔区域に、ピレスロイド系の水性乳剤をＵＬＶ機、ノズル式ＵＬＶ機、炭酸ガス製剤噴出機等により処理する。		○
3. 蒸散剤による処理	ジクロルボス又はピレスロイド系の樹脂蒸散剤を用法、用量に基づいて、マンホール内部に吊るす。	○	○
4. ライトトラップによる防除	発生のおそれのある区域には、粘着シート式ライトトラップを設置する。	○	○

表 5.3.6　ハエ・コバエ類の防除方法

作業項目	作業内容	警戒	措置
1.殺虫剤の散布処理	幼虫の発生源に薬剤を用法・用量に基づいて散布する。	○	○
2.ＵＬＶ処理	コバエ類が発生しているマンホール内部及び飛翔区域に、ピレスロイド系の水性乳剤を電動式ＵＬＶ機、ノズル式ＵＬＶ機、炭酸ガス製剤噴出機等により処理する。食料を扱う区域では、ビニールシート等で養生する。		○
3.蒸散剤による処理	ジクロルボス又はピレスロイド系の樹脂蒸散剤を用法、用量に基づいて、マンホール内部に吊るす。	○	○
4.トラップによる防除	発生のおそれのある区域には、粘着シート式ライトトラップや粘着トラップを設置する。	○	○

表 5.3.7　ダニの防除方法

作業項目	作業内容	措置
	ダニの生息実態調査の結果に基づき、次の方法等により、適切な防除作業を行う。	
1.殺虫剤の散布処理	被害の訴えのある箇所に全自動噴霧機により重点処理する。	○
2.ＵＬＶ処理	ピレスロイド系の水性乳剤を用法、用量に基づいて、電動式ＵＬＶ機、ノズル式ＵＬＶ機、炭酸ガス製剤噴出機等により噴霧する。	○
3.加熱処理	布団、畳は布団乾燥車で内部温度を 60℃で 2 時間、加熱乾燥させる。	○

第６編　警備

第１章　一般事項

第１節　一般事項

1.1.1　適用

本編は、施設内の警備に関する業務に適用する。

1.1.2　業務目的

本業務は、警備対象施設において起こりうる火災・破壊・不正・不良行為等のリスクを分析し、事故等の発生を警戒、予防するための適正な警備計画を立案し、それに基づき警備を行うことにより、身体、生命、財産を保護するとともに、施設業務の円滑な運営の維持に資することを目的とする。

1.1.3　用語の定義

本編において用いる用語の定義は、次のとおりとする。

(1) 「警備員」とは、警備業務に従事する者をいう。

(2) 「施設警備業務」とは、定められた時刻に警備員を配置し、「巡回」、「立哨」、「動哨」及び「座哨」を行うほか、ローカルシステムによる監視等により警備業務に当たることをいう。

(3) 「巡回」とは、定期又は臨時に施設の屋内外を巡回し、警備に当たることをいう。

(4) 「立哨」とは、定められたポストにおいて立ったままの姿勢で警備に当たることをいう。

(5) 「動哨」とは、定められたポストにおいて歩きつつ警備に当たることをいう。

(6) 「座哨」とは、定められたポストにおいて座ったままの姿勢で警備に当たることをいう。

(7) 「ポスト」とは、警備員を固定的に配置する場所をいう。

(8) 「ポスト配置表」とは、指定した場所及び時刻において、警備員の交代の有無にかかわらず、継続的に配置するポストを示した表をいう。

(9) 「装備品」とは、警備員が警備中に身につける無線機、警笛、懐中電灯等をいう。

(10) 「護身用具」とは、警備業務において警備員の安全を確保するために身につける警棒、警杖、刺股、非金属性楯、ヘルメット、防刃チョッキ、防弾チョッキ等をいう。

(11) 「ローカルシステム」とは、警備対象施設に設置された防犯監視システム、入退室管理システム、監視カメラシステム等又はこれらを併用した防犯装置をいう。

(12) 「防犯監視システム」とは、盗難等の事故の発生を監視するものをいう。

(13) 「入退室管理システム」とは、施設、部屋等の入退室時に資格権限の確認をカード類又は生体認証データで行い、判別し、電気錠等を制御するとともに、状態を表示・管理・記録するものをいう。

⑭ 「監視カメラシステム」とは、監視カメラにより設置箇所の画像をモニタに表示し、管理・記録するものをいう。

⑮ 「機械警備業務」とは、警備対象施設に設置した警備業務用機械装置が感知した信号を基地局に設置する機器に送信し、受信装置の表示により、警備員が当該施設へ急行し、警備業務に当たることをいう。

⑯ 「基地局」とは、機械警備に係る受信装置の設置された警備対象施設以外の施設をいう。

1.1.4 警備方式等

(a) 警備方式は、施設警備業務、機械警備業務又はこれらの併用とし、その適用は特記による。

(b) 施設警備業務に必要となるポストの数は、特記による。

1.1.5 警備員の資格等

(a) 警備員は、警備業法上の要件を満たす者とする。

(b) 配置する警備員については、あらかじめ警備員名、検定資格（施設警備１級、２級）の有無等を書面に記載し、施設管理担当者へ提出する。

(c) 消防関係法令に基づく防災センターには、防災センター要員講習修了者を置くものとする。

1.1.6 警備計画書

(a) 警備業務の実施に当たり、警備計画書を作成し、施設管理担当者へ提出する。

(b) 機械警備業務を行う場合は、警備業務用機械装置の配置平面図を作成し、施設管理担当者へ提出する。

1.1.7 業務の報告

(a) 施設警備業務において実施した業務内容は、警備日誌を作成し、保管する。

(b) 施設警備業務においては、原則として、毎日施設管理担当者へ警備日誌を提出する。

(c) 機械警備業務においては、異常が発生した場合に警備報告書を作成し、あらかじめ指定された方法により報告する。

1.1.8 服装等

警備員の服装及び装備品は、原則として受注者の定めるものとする。ただし、施設警備業務において護身用具を携帯する場合には、施設管理担当者と協議する。

1.1.9 鍵の取扱い

預託された施設の鍵の取扱いは、警備計画書に定めるものとし、次の事項を遵守する。

(1) 厳重に保管する。

(2) 複製しない。

(3) 業務期間終了時に返却する。

(4) 鍵の使用及び貸出は、指定された方法により管理する。

第２章　警備業務

第１節　施設警備業務

2.1.1　勤務時間

勤務日及び勤務時間は特記による。

2.1.2　業務室等

施設警備業務を行う防災センター、守衛室、警備員控室、休憩室等の机、椅子、書類棚、ロッカー等什器類の供用は、特記による。

2.1.3　ローカルシステム

(a) ローカルシステムの適用及び警戒範囲等は特記による。

(b) ローカルシステムの設置を業務に含む場合は特記による。

2.1.4　業務内容

施設警備業務の業務項目及び業務内容は、表 2.1.4 による。なお、適用は特記による。

表2.1.4 施設警備業務

業務項目	業務内容	備考
1.防犯・防災監視	① 防犯監視システムの監視卓、防災監視盤等の情報に基づく異常発生等の識別を行う。 ② 異常発生時に現場に急行し、内容を確認する。なお、必要に応じ次の業務を行う。 ・状況に応じた緊急措置 ・施設管理担当者及び予め定められた者への連絡 ・避難誘導 ・警察、消防署等への通報	
2.エレベーター管理	① エレベーターの運行管理を行う。 ② 火災・救急等の緊急時における操作を行う。	
3.鍵管理	職員及び関係者への鍵の貸出及び使用について管理を行う。	
4.駐車場管理	① 自走式駐車場においては、駐車場内の巡回を行う。 ② 機械式駐車場においては、車両の誘導及び機械操作を行う。	
5.出入管理	① 施設における人、物及び車両の出入り管理を行う。 ② 門及び玄関出入口等の解錠又は施錠を行う。 ③ 入退室管理システム、監視カメラシステムの監視卓の監視及び異常発生時の対応を行う。	

6.遺失物の取り扱い	① 遺失物の受付を行う。 ② 遺失物はあらかじめ定められた方法で管理する。	
7.巡回監視	① 不審者及び不審物の発見及び適正処理を行う。 ② 火災予防上の火気点検を行う。 ③ 各室の施錠状況の確認を行う。 ④ 在館者の有無の確認を行う。	
8.各種災害時の対応	① 台風接近前後に施設の安全確認を行う。 ② 地震後に施設の安全確認を行う。	
9.テロ対応	テロの事象に応じた警戒レベルに基づき安全管理を行う。なお、警戒レベルの設定及びレベルごとの対策は、施設管理担当者と協議の上、予め定めておくものとする。	

2.1.5　防災訓練等への参加

受注者は、施設管理担当者が実施する防災訓練その他施設運営上必要な訓練行事に参加する。

第２節　機械警備業務

2.2.1　警備業務用機械装置

(a) 警備業務用機械装置の機能は、次による。なお、機能の適用、警戒範囲等は特記による。

(1) 施設のドア、ガラス等の開閉又は破損を感知する機能

(2) センサーが感知した内容を表示する機能

(3) 火災発生を感知する機能

(4) ガス漏れを感知する機能

(5) 金庫盗難を感知する機能

(6) 機械装置及びセンサーの破壊、配線の切断等の異常を監視する機能

(7) 非常通報押しボタンにより非常信号を感知する機能

(8) 施設内各種設備警報盤と結線し異常を種類別に監視する機能

(9) 警備の開始、解除の操作を行う機能

(10) 基地局に異常等の信号を送信する機能

(11) 一般公衆回線の断線を監視する機能

(12) 一般公衆回線が使用中の場合、強制切断して警報信号を送信する機能

(b) 業務期間終了後は、原則として警備業務用機械装置を撤去する。

2.2.2　既存設備の使用

既存警備業務用機械警備を用いて機械警備業務を行う場合は、その旨を特記する。

2.2.3　警備責任時間帯

警備責任時間帯は、原則として防犯開始（セット時）した時点より、防犯設備のセットが解除された時点までとする。

2.2.4　業務内容

基地局において、異常を感知した場合は、警備員が施設へ急行し、施設の外部及び内部を点検して、異常の有無を確認する。なお、必要に応じ次の業務を行う。

(1) 現場に応じた緊急措置

(2) 施設管理担当者への連絡

(3) 基地局への連絡

(4) 警察、消防署等への通報

点検及び確認整理表

(1)官公庁施設の建設等に関する法律（以下「官公法」という。）第 12 条に規定する点検（以下官公法 12 条点検）及び建築基準法（以下「建基法」という。）第 12 条に規定する点検（以下「建基法 12 条点検」という。）の全ての点検項目並びに官公法 13 条に基づく支障がない状態の確認（以下「官公法 13 条確認」という。）の全ての確認項目について、法定点検周期を一覧表として記載した。合わせて当該法定点検項目と共通仕様書の点検内容に対応関係が有る場合は、○印を標記して、「点検及び確認整理表（建築）」及び「点検及び確認整理表（建築設備）」としてまとめた。

(2)表中の点検・確認項目は、建基法 12 条点検、官公法 12 条点検及び官公法 13 条確認の法文を簡素化し記載している。

(3)（＊）印のある項目は、建基法 12 条点検にあるが、官公法 12 条点検にない項目を示す。

(4)「官公法 13 条確認」欄の確認周期は「国家機関の建築物等の保全に関する基準の実施に係る要領」（最終改正平成 22 年 3 月 31 日　国営保第 30 号）で定める 13 条確認の目安となる周期である。

(5)「建基法 12 条点検」欄の点検周期は、建基法施行規則に基づく「建築物の定期調査報告」（国土交通省告示第 282 号）、「昇降機の定期検査報告」（国土交通省告示第 283 号）」及び「建築設備等（昇降機及び遊戯施設を除く）の定期検査報告」（国土交通省告示 285 号）の点検周期を示している。

(6)「官公法 12 条点検」欄の点検周期は、官公法施行規則に基づく「国家機関の建築物の敷地及び構造の定期点検」（国土交通省告示第 1350 号）及び官公法施行規則第２条第１項に基づく「国家機関の建築物の昇降機以外の建築設備の定期点検」（国土交通省告示第 135１号）の点検周期を示している。

(7)「２５年版仕様書」欄の○印は、当該法定点検項目と共通仕様書の点検内容に対応関係が有ることを示している。

(8)「建基法 12 条点検」欄及び「官公法 12 条点検」欄のいずれにも点検周期が記載されている点検項目については、本共通仕様書第２編の表 2.2.1 から表 8.4.2 及び第 5 編の表 4.2.1 の備考欄に 【12 条点検】と記載している。

(9)点検及び確認の周期について表記は次による。

（ａ）「６M」は、６月以内に１回行うものとする。

（ｂ）「１Y」は、１年以内に１回行うものとする。

（ｃ）「３Y」は、３年以内に１回行うものとする。

（ｄ）「大地震の発生時」は、大規模な地震が発生した場合に、別途、発注者の指示により行うものとする。

点検及び確認整理表（建築）

点検・確認対象部位項目（点検・確認項目）			官公法13条確認	建基法12条点検	官公法12条点検	２５年版仕様書
建築物の敷地及び地盤面		地盤の不陸、傾斜等	１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
		敷地内の排水	１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
		敷地内の通路の確保　(*)		３Ｙ		
		敷地内の通路の有効幅員の確保　(*)		３Ｙ		
		敷地内の通路の障害物の状況　(*)		３Ｙ		
		植栽	１Ｙ			○
構造耐力上主要な部分（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第一条第三号に規定するものをいう。）	基礎	基礎の外観及び沈下	１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
	木造 組積造（補強ｺﾝｸﾘｰﾄﾌﾞﾛｯｸ造を除く） 補強ｺﾝｸﾘｰﾄﾌﾞﾛｯｸ造 鉄骨造 鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造及び鉄骨鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	土台（木造に限る）の外観及び沈下	１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
		壁の外観　延焼の恐れのある部分の防火対策(*)		３Ｙ		
		壁の外観　外壁	１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
		壁の外観　内壁	１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
		柱の外観	１Ｙ			○
		小屋組の外観	１Ｙ			○
		斜材の外観	１Ｙ			○
		屋根版の外観	１Ｙ			○
		床版の外観	１Ｙ			○
		はり、けたの外観	１Ｙ			○
屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁、その他これらに類する用途に供する建築物の部分及び	屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁、パラペット、建具	屋上面（陸屋根）の外観及び固定	１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
		パラペットの立上り面の外観及び固定	１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
		笠木モルタルの外観及び固定	１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
		金属笠木等の外観及び固定	１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
		手すり、丸環等の外観及び固定	１Ｙ			○
		排水溝回りの外観及び固定	１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
		屋根の防火対策の状況　(*)		３Ｙ		
		勾配屋根の外観及び固定	１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
		塔屋の外観	１Ｙ			○

高架水槽、冷却塔その他建築物の屋外に取り付けるもの（以下「建築非構造部材」という）		外装仕上げ材等の外観及び固定	タイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く。）	１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
			乾式工法によるタイル、石貼り等	１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
			金属系パネル（帳壁を含む。）	１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
			コンクリート系パネル（帳壁を含む。）	１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
		タラップ、庇、とい等の外観		１Ｙ			○
		附属仕上げ材、金物等の外観及び固定		１Ｙ			○
		窓サッシ等の外観		１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
		はめ殺し窓のガラスの固定状況(*)			３Ｙ		
		外壁に緊結された広告板、空調室外機等の外観		１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
		外壁に緊結された広告板、空調室外機等の支持部分等の外観		１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
		バルコニーの外観及び固定		１Ｙ			○
		内装壁仕上げ材等の外観及び固定		１Ｙ			○
		難燃材料又は準不燃材料を必要とする室の天井仕上げ材の外観及び固定		１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
		照明器具、懸垂物等の落下防止対策の外観及び固定		１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
		防火設備の閉鎖障害となる状況の確認　(*)			３Ｙ		
		吹付け石綿等の使用の状況　(*)			３Ｙ		
		吹付け石綿等の劣化の状況		３Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
		囲い込み又は封じ込めによる石綿材料の飛散防止措置の実施状況　(*)			３Ｙ		

		囲い込み又は封じ込めによる石綿材料の飛散防止措置の外観状況	１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
		災害応急対策を行う拠点となる室､これらの機能を維持するために必要な室又はこれらの室を結ぶ廊下その他の通路の外観、固定、及び作動	大地震の発生時			○
		危険物を貯蔵し､又は使用する室の外観、固定、及び作動	大地震の発生時			○
	高架水槽､冷却塔、手すり､煙突､その他建築物の屋外に取り付けるもの	機器､工作物本体及び接合部の外観及び固定	１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
		支持部材等の外観及び固定	１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
		煙突本体及び建築物との接合部の外観	１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
		付帯金物等の外観	１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
		工作物として設ける煙突の煙突本体の外観	１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
		工作物として設ける煙突の付属金物の外観	１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
		エキスパンションジョイント金物等の外観	１Ｙ			○
		避雷設備（避雷針､避雷導線等）の外観	１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
		屋上緑化設備の外観及び作動	３Ｍ			○
床及び階段	共通	床及び階段の共通部材の外観及び固定	１Ｙ			○
		屋外階段の外観及び固定	１Ｙ			○
	居室の床	床材料の外観及び固定	１Ｙ			○
	ﾓﾙﾀﾙ､ﾀｲﾙ､石､ビニル製床材その他の建築材料を使用する床	仕上材料、下地の外観及び固定	１Ｙ			○

		二重床	仕上材料､下地の外観、固定及び作動	１Ｙ			○
		階段その他に用いる滑り止め	階段等の材料の外観及び固定	１Ｙ			○
		視覚障害者誘導用ブロック等	視覚障害者誘導用ブロック部材等の外観及び固定	１Ｙ			○
		床点検口	点検口の部材の外観、固定及び作動	１Ｙ			○
建築物の内部	壁の室内に面する躯体等	木造壁床の外観		１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
		組積造壁の外観		１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
		補強コンクリートブロック造の外観		１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
		鉄骨造壁､床の外観		１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
		鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の壁、床の外観		１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
	天井	特殊建築物の室内に面する部分の仕上げの維持保全状況 (*)			３Ｙ		
		特殊建築物の室内に面する部分の仕上げの外観		１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
		概ね５００㎡以上の空間の耐震対策の状況 (*)			３Ｙ		
	居室の採光及び換気	採光開口面積の確保及び採光を妨げとなる物品放置の状況 (*)			３Ｙ		
		換気のための開口面積の確保の状況 (*)			３Ｙ		
		換気設備の設置、作動及び妨げとなる物品放置の状況 (*)			３Ｙ		
防火区画を構成する各部分(防火戸その他の防火設備を含む)その他防火上主要な部	防火区画を構成する床、壁､柱及びはり	防火区画の部材の外観 (*)		１Ｙ	３Ｙ		○
		防火区画の部材の劣化・損傷の状況			３Ｙ	３Ｙ	○
		鉄骨の耐火被覆の外観		１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
		防火区画を構成する床の外観(*)		１Ｙ	３Ｙ		○
		防火区画を構成する壁の外観		１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
		配管、ダクト等の防火区画貫通処理の外観 (*)		１Ｙ	３Ｙ		○

分	界壁、間仕切壁及び隔壁並びに特殊建築物等		室内に面する部分の仕上げの維持保全の状況 (*)		３Ｙ		
	防火扉、防火シャッター及び防火ダンパー	防火設備本体と枠の外観及び固定		６Ｍ	３Ｙ	３Ｙ	○
		防火設備の作動		６Ｍ	３Ｙ	３Ｙ	○
		区画に対応した防火設備設置の状況 (*)			３Ｙ		
		くぐり戸の設置状況 (*)			３Ｙ		
		本体の作動確認 (*)			３Ｙ		
		感知器の作動確認 (*)			３Ｙ		
		防火戸の開放方向の確認 (*)			３Ｙ		
		閉鎖又は作動の傷害となる物品等の放置の状況 (*)			３Ｙ		
		常時閉鎖の防火戸の固定の状況 (*)			３Ｙ		
屋根、外壁その他の雨水の浸入を防止し、又は排除するための建築物の部分		屋根材料の外観及び固定		１Ｙ			○
		外壁材料の外観及び固定		１Ｙ			○
		排水溝の外観		１Ｙ			○
		建具回りの外観		１Ｙ			○
静穏を必要とする室		静穏に必要な部材の外観		１Ｙ			○
建具		共通	建具の外観及び作動	１Ｙ			○
		自動扉その他自動的に開閉するもの	自動扉の作動	３Ｍ			○
階段、バルコニーその他の建築物の部分に設ける防護柵、手すりその他		階段各部の外観及び固定		１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
		屋内に設けられた避難階段の構造の状況 (*)			３Ｙ		
		屋外に設けられた避難階段と屋内との間の防火区画の確保の状況 (*)			３Ｙ		
		屋外に設けられた避難階段の開放性の確保の状況 (*)			３Ｙ		

特別避難階段のバルコニー又は付室の構造及び面積の確保の状況 (*)		３Ｙ		
特別避難階段の付室の排煙設備の設置の状況 (*)		３Ｙ		
特別避難階段の付室の排煙設備の作動の状況	６Ｍ	３Ｙ	３Ｙ	○
特別避難階段の付室の窓の外観、固定及び作動	１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
特別避難階段での物品の放置の状況 (*)		３Ｙ		
非常用エレベーター乗降ロビーの構造及び面積の確保の状況 (*)		３Ｙ		
非常用エレベーター乗降ロビーの排煙設備の設置の状況 (*)		３Ｙ		
非常用エレベーター乗降ロビーの排煙設備の作動の状況 (*)		３Ｙ		
非常用エレベーター乗降ロビーの外気に向かって開くことができる窓の状況 (*)	１Ｙ	３Ｙ		○
非常用エレベーター乗降ロビーの物品の放置の状況 (*)		３Ｙ		
非常用エレベーターの作動の状況 (*)		３Ｙ		
非常用照明の設置の状況 (*)		３Ｙ		
非常用照明の作動の状況	６Ｍ	３Ｙ	３Ｙ	○
非常用照明の照明を妨げる物品の放置の状況 (*)		３Ｙ		
避難通路の確保の状況 (*)		３Ｙ		
廊下幅員の確保及び物品放置の状況 (*)		３Ｙ		

	出入口の確保及び物品放置の状況 (*)		３Ｙ		
	屋上広場の確保の状況 (*)		３Ｙ		
	避難上有効なバルコニーの確保の状況 (*)		３Ｙ		
	避難上有効なバルコニーの手すり等の劣化、損傷	１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
	避難上有効なバルコニーでの物品の放置の状況 (*)		３Ｙ		
	避難器具の外観及び作動	６Ｍ	３Ｙ	３Ｙ	○
	直通階段の設置状況 (*)		３Ｙ		
	階段幅の確保状況 (*)		３Ｙ		
	階段手摺りの設置の状況 (*)		３Ｙ		
	階段での物品の放置の状況 (*)		３Ｙ		
	防煙壁での防煙区画の設置の状況 (*)		３Ｙ		
	防護柵の外観	１Ｙ			○
	防煙壁の外観	６Ｍ	３Ｙ	３Ｙ	○
	可動式防煙壁の作動の状況	６Ｍ	３Ｙ	３Ｙ	○
	排煙設備の設置の状況 (*)		３Ｙ		
	排煙設備の作動の状況	６Ｍ	３Ｙ	３Ｙ	○
	排煙口の維持保全の状況	６Ｍ	３Ｙ	３Ｙ	○
	非常用進入口等の設置の状況 (*)		３Ｙ		
	非常用進入口等の維持保全の状況 (*)		３Ｙ		
屋内及び屋外の案内表示	案内表示の外観	１Ｙ			○
煙突、高架水槽、擁壁その他これらに類する工作物	組積造の塀又は補強コンクリートブロック造の塀の外観	１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
	組積造又は CB 造の塀等の耐震対策 (*)		３Ｙ		
	擁壁躯体の外観及び擁壁の水抜きパイプの詰まり	１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○

	門扉の外観及び作動	１Ｙ			○
	鉄塔の外観	１Ｙ			○
	広告塔の外観	１Ｙ			○
駐車場及び敷地内の通路	駐車場、車路の外観	１Ｙ			○
	歩道、玄関ポーチ等の外観	１Ｙ			○
災害応急対策を行うために必要な建築物等	水防板、水防壁、逆流防止弁その他の水防設備の外観	１Ｙ			○
免震構造又は制震構造の建築物等	免震装置又は制振装置の外観	１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○
特殊な構造等	膜構造建築物の膜体、付属部材等の外観	１Ｙ	３Ｙ	３Ｙ	○

点検及び確認整理表（設備）

点検・確認対象部位項目（点検・確認項目）			官公法１３条確認	建基法１２条点検	官公法１２条点検	
建築設備	共通	全ての機器類の作動	１Ｙ／６Ｍ			○
		基礎、架台の外観	１Ｙ／６Ｍ			○
	設備機器	分電盤、動力制御盤、その他電源盤、受変電機器の外観及び固定	１Ｙ			○
		端子盤の外観及び固定	１Ｙ			○
		照明器具、スイッチ、コンセントの外観及び固定	１Ｙ			○
		監視カメラの外観及び固定	１Ｙ			○
		自動火災報知装置の外観及び固定	６Ｍ			○
		音声誘導装置の外観及び固定	１Ｙ			○
		インターホンの外観及び固定	１Ｙ			○
		トイレ等呼出装置の外観及び固定	１Ｙ			○
		太陽光発電装置の外観及び固定	１Ｙ			○
		風力発電装置の外観及び固定	１Ｙ			○
		構内情報通信網装置の外観及び固定	１Ｙ			○
		構内交換機（ＰＢＸ）の外観及び固定	１Ｙ			○

		拡声装置の外観及び固定	１Ｙ			○
		映像、音響装置の外観及び固定	１Ｙ			○
		情報表示装置の外観及び固定	１Ｙ			○
		テレビ共同受信装置の外観及び固定	１Ｙ			○
		テレビ電波障害防除装置の外観及び固定	１Ｙ			○
		駐車場管制装置の外観及び固定	１Ｙ			○
		入退室管理装置の外観及び固定	１Ｙ			○
		航空障害灯の外観及び固定	１Ｙ			○
		予備電源の外観及び固定	１Ｙ	１Ｙ	１Ｙ	○
		外灯の外観及び固定	１Ｙ			○
		電光掲示板の外観及び固定	１Ｙ			○
		構内配電線路の外観及び固定	１Ｙ			○
		構内通信線路の外観及び固定	１Ｙ			○
		熱源機器（冷凍機、冷却塔、ボイラー等）の外観及び固定	１Ｙ／６Ｍ			○
		製缶類（オイルタンク、ヘッダー、熱交換器、膨張タンク等）の外観	１Ｙ			○
		消火機器（消火器を含む）の外観及び固定	６Ｍ			○
		中央監視装置（自動制御機器を含む）の外観及び固定	１Ｙ			○
	自家発電設備	自家発電装置の外観及び固定	１Ｙ	１Ｙ	１Ｙ	○
		自家用発電機室の防火区画貫通措置の状況（*）		１Ｙ		
		発電機の発電容量（*）		１Ｙ		
		発電機及び原動機の状況	１Ｙ	１Ｙ	１Ｙ	○
		燃料油、潤滑油及び冷却水の状況（*）		１Ｙ		
		空気槽の圧力（*）		１Ｙ		
		セル始動用蓄電池の電解液及び電気ケーブルの接続の状況	１Ｙ	１Ｙ	１Ｙ	○
		燃料及び冷却水の漏洩の状況	１Ｙ	１Ｙ	１Ｙ	○
		自家用発電装置の取付けの状況	１Ｙ	１Ｙ	１Ｙ	○
		屋内設置の場合の給排気の状況	１Ｙ	１Ｙ	１Ｙ	○

		接地線の接続の状況		１Ｙ	１Ｙ	１Ｙ	○
		絶縁抵抗（*）			１Ｙ		
		電源の切替えの状況		１Ｙ	１Ｙ	１Ｙ	○
		始動及び停止の状況		１Ｙ	１Ｙ	１Ｙ	○
		運転の音、振動等の状況		１Ｙ	１Ｙ	１Ｙ	○
		排気の状況		１Ｙ	１Ｙ	１Ｙ	○
		コンプレッサー、燃料ポンプ、冷却水ポンプ等の補機類の作動の状況		１Ｙ	１Ｙ	１Ｙ	○
		計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況		１Ｙ	１Ｙ	１Ｙ	○
	換気設備 建築基準法第 28 条第 2 項又は第 3 項に基づき換気設備が設けられた居室（換気設備を設けるべき調理室等を除く。）	機械換気設備（中央管理方式の空気調和設備を含む）の外観	外気取り入れ口及び排気口への雨水等の防止措置の状況（*）		１Ｙ		
			外気取り入れ口及び排気口の取付けの状況	１Ｙ	１Ｙ	１Ｙ	○
			各室の給気口及び排気口の設置位置（*）		１Ｙ		
			給気口、排気口及び居室内の空気の取り入れ口の取付けの状況	１Ｙ	１Ｙ	１Ｙ	○
			風道の取付けの状況	１Ｙ	１Ｙ	１Ｙ	○
			風道の材質（*）		１Ｙ		
			給気機及び排気機の設置の状況	６Ｍ	１Ｙ	１Ｙ	○
			換気扇による換気の状況（*）		１Ｙ		
		機械換気設備（中央管理方式の空気調和設備を含む）の性能	各系統の換気量（*）		３Ｙ		
			各室の換気量（*）		３Ｙ		
			中央管理方式による制御及び作動状態の監視の状況	１Ｙ	３Ｙ	１Ｙ	○

		中央管理方式の空気調和設備の主要機器及び配管の外観	空気調和設備の設置の状況	１Ｙ／６Ｍ	１Ｙ	１Ｙ	○
			空気調和設備及び配管の劣化及び損傷の状況	１Ｙ／６Ｍ	１Ｙ	１Ｙ	○
			空気調和設備の運転の状況	１Ｙ／６Ｍ	１Ｙ	１Ｙ	○
			空気ろ過器の点検口(*)		１Ｙ		
			冷却塔と建築物の他の部分との離隔距離（*)		１Ｙ		
		中央管理方式の空気調和設備の性能	各室内の温度（*)		３Ｙ		
			各室内の相対湿度（*)		３Ｙ		
			各室の浮遊粉じん量(*)		３Ｙ		
			各室の一酸化炭素含有率（*)		３Ｙ		
			各室の二酸化炭素含有率（*)		３Ｙ		
			各室の気流（*)		３Ｙ		
			各室の吹き出し空気の分配の状況（*)		３Ｙ		
	換気設備 換気設備を設けるべき調理室等	自然換気設備及び機械換気設備	外気取り入れ口及び排気口の取付けの状況	１Ｙ	１Ｙ	１Ｙ	○
			給気口、排気口及び居室内の空気の取り入れ口の取付けの状況	１Ｙ	１Ｙ	１Ｙ	○
			風道の取付けの状況	１Ｙ	１Ｙ	１Ｙ	○
			給気機及び排気機の設置の状況	１Ｙ	１Ｙ	１Ｙ	○
			排気筒、排気フード及び煙突の材質（*)		１Ｙ		
			排気筒、排気フード及び煙突の取付けの状況	１Ｙ	１Ｙ	１Ｙ	○

			給気口、給気筒、排気口、排気筒、排気フード及び煙突の大きさ(*)		1Y		
			給気口、排気口及び排気フードの位置（*)		1Y		
			給気口、給気筒、排気口、排気筒、排気フード及び煙突の機能確保の状況（*)		1Y		
			排気筒及び煙突の断熱の状況	1Y	1Y	1Y	○
			排気筒及び煙突の可燃物、電線等との離隔距離（*)		1Y		
			煙突等への防火ダンパー、風道等の設置の状況（*)		1Y		
		自然換気設備	煙突の先端の立ち上がりの状況（密閉型燃焼器具の煙突を除く）(*)		1Y		
		機械換気設備	排気筒に設ける防火ダンパーの設置の状況(*)		1Y		
			換気扇による換気の状況（*)		1Y		
			機械換気設備の換気量(*)		1Y		
			中央管理方式による制御及び作動状態の監視の状況	1Y	1Y	1Y	○
	換気設備 建築基準法第 28 条第 2	防火ダンパー	防火ダンパーの設置の状況（*)		1Y		
			防火ダンパーの取付けの状況	6M	1Y	1Y	○

	項又は第 3 項に基づき換気設備が設けられた居室（換気設備を設けるべき調理室等を除く。）		防火ダンパーの作動の状況	6Ｍ	1Ｙ	1Ｙ	○
			防火ダンパーの劣化及び損傷の状況	6Ｍ	1Ｙ	1Ｙ	○
			防火ダンパーの点検口の有無及び大きさ並びに検査口の有無（*）		1Ｙ		
			防火ダンパーの温度ヒューズ（*）		1Ｙ		
			防火区画の貫通措置の状況（*）		1Ｙ		
			連動型防火ダンパーの煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器の位置（*）		1Ｙ		
			連動型防火ダンパーの煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器との連動状況	6Ｍ	1Ｙ	1Ｙ	○
	排煙設備 建築基準法施行令第 123 条第 3 項第 1 号に規定する付室、令第 129 条の 13 の 3 第 3 項に規定する乗降ロビー、令第 126 条の 2 第 1 項に規定する居室等	排煙機の外観	排煙機の設置の状況	6Ｍ	1Ｙ	1Ｙ	○
			排煙風道と接続の状況	6Ｍ	1Ｙ	1Ｙ	○
			排煙口の設置の状況（*）		1Ｙ		
			排煙口の周囲の状況（*）		1Ｙ		
			屋外に設置された排煙口への雨水等の防止措置の状況（*）		1Ｙ		
		排煙機の性能	排煙口の開放と連動起動の状況	6Ｍ	1Ｙ	1Ｙ	○
			作動の状況	6Ｍ	1Ｙ	1Ｙ	○
			電源を必要とする排煙機の予備電源による作動の状況	6Ｍ	1Ｙ	1Ｙ	○
			排煙機の排煙風量（*）		1Ｙ		

			中央管理方式による制御及び作動状態の監視の状況	６Ｍ	１Ｙ	１Ｙ	○
		機械排煙設備の排煙口の外観	排煙口の位置（*）		１Ｙ		
			排煙口の周囲の状況（*）		１Ｙ		
			風道の取付けの状況	６Ｍ	１Ｙ	１Ｙ	○
			手動開放装置の設置の状況（*）		１Ｙ		
			手動開放装置操作方法の表示の状況（*）		１Ｙ		
		機械排煙設備の排煙口の性能	手動開放装置による開放の状況	６Ｍ	１Ｙ	１Ｙ	○
			排煙口の開放の状況（*）		１Ｙ		
			排煙口の排煙風量（*）		３Ｙ		
			中央管理方式による制御及び作動状態の監視の状況	６Ｍ	３Ｙ	１Ｙ	○
			煙感知器による作動の状況	６Ｍ	１Ｙ	１Ｙ	○
		機械排煙設備の排煙風道	排煙風道の劣化及び損傷の状況	６Ｍ	１Ｙ	１Ｙ	○
			排煙風道の取付けの状況	６Ｍ	１Ｙ	１Ｙ	○
			排煙風道の材質（*）		１Ｙ		
			防火区画と防煙壁の貫通措置の状況（*）		１Ｙ		
			排煙風道と可燃物、電線等との離隔距離及び断熱の状況	６Ｍ	１Ｙ	１Ｙ	○
		排煙設備の防火ダンパー	防火ダンパーの取付けの状況	６Ｍ	１Ｙ	１Ｙ	○
			防火ダンパーの作動の状況	６Ｍ	１Ｙ	１Ｙ	○

			防火ダンパーの劣化と損傷の状況	６Ｍ	１Ｙ	１Ｙ	○
			点検口の有無及び大きさ並びに検査口の有無(*)		１Ｙ		
			防火ダンパーの温度ヒューズ（*）		１Ｙ		
			防火区画の貫通措置の状況（*）		１Ｙ		
			連動型防火ダンパーの熱感知器の位置（*）		１Ｙ		
			連動型防火ダンパーの熱感知器との連動状況	６Ｍ	１Ｙ	１Ｙ	○
		特殊な構造の排煙設備の排煙口及び給気口の外観	排煙口及び給気口の大きさ及び位置（*）		１Ｙ		
			排煙口及び給気口の周囲の状況（*）		１Ｙ		
			排煙口及び給気口の取付けの状況	６Ｍ	１Ｙ	１Ｙ	○
			手動開放装置の設置の状況（*）		１Ｙ		
			手動開放装置操作方法の表示の状況（*）		１Ｙ		
		特殊な構造の排煙設備の排煙口及び給気口の性能	排煙口の排煙風量（*）		３Ｙ		
			中央管理方式による制御及び作動状態の監視の状況	６Ｍ	３Ｙ	１Ｙ	○
			煙感知器による作動の状況	６Ｍ	１Ｙ	１Ｙ	○
		特殊な構造の排煙設備の給気風道	給気風道の劣化及び損傷の状況	６Ｍ	１Ｙ	１Ｙ	○
			給気風道の材質（*）		１Ｙ		
			給気風道の取付けの状況	６Ｍ	１Ｙ	１Ｙ	○

			防火区画と防煙壁の貫通措置の状況（*）		１Ｙ		
		特殊な構造の排煙設備の給気送風機	給気送風機の設置の状況	６Ｍ	１Ｙ	１Ｙ	○
			給気風道と接続の状況	６Ｍ	１Ｙ	１Ｙ	○
		特殊な排煙設備の給気送風機の性能	排煙口の開放と連動起動の状況 （*）	６Ｍ	１Ｙ	１Ｙ	○
			作動の状況	６Ｍ	１Ｙ	１Ｙ	○
			電源を必要とする排煙機の予備電源による作動の状況	６Ｍ	１Ｙ	１Ｙ	○
			給気送風機の排煙風量（*）		１Ｙ		
			中央管理方式による制御及び作動状態の監視の状況	６Ｍ	１Ｙ	１Ｙ	○
		特殊な排煙設備の給気送風機の吸込口	吸込口の位置（*）		１Ｙ		
			吸込口の周囲の状況（*）		１Ｙ		
			屋外に設置された排煙口への雨水等の防止措置の状況（*）		１Ｙ		
	建築基準法施行令第 123 条第 3 項第 1 号に規定する付室、令第 129 条の 13 の 3 第 3 項に規定する乗降ロビーに設ける排煙口及び給気口		排煙機、排煙口及び給気口の作動の状況	６Ｍ	１Ｙ	１Ｙ	○
			給気口の周囲の状況（*）		１Ｙ		
	非常用の照明設備	使用電球、ランプ等（*）			１Ｙ		
		予備電源への切替え及び器具の点灯の状況		６Ｍ	１Ｙ	１Ｙ	○
		予備電源の性能（*）			１Ｙ		
		照度の状況（*）			１Ｙ		
		非常用電源分岐回路の表示の状況（*）			１Ｙ		
		配電管等の防火区画の貫通措置の状況（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）（*）			１Ｙ		

			照明器具の取付けの状況及び配線の接続の状況（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）（*）		１Ｙ		
			電気回路の接続の状況（*）		１Ｙ		
			接続部（ただし幹線分岐及びボックス内に限る。）の耐熱処理の状況（*）		１Ｙ		
			予備電源から非常用の照明器具間の配線の耐熱処理の状況（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）（*）		１Ｙ		
			常用の電源から蓄電池設備への切替えの状況	６Ｍ	１Ｙ	１Ｙ	○
			蓄電池設備と自家用発電装置併用の場合の切替えの状況（*）	６Ｍ	１Ｙ	１Ｙ	○
			充電ランプの点灯の状況	１Ｙ	１Ｙ	１Ｙ	○
			誘導灯及び非常用照明兼用器具の専用回路の確保の状況（*）		１Ｙ		
			蓄電池室の防火区画等の貫通措置の状況（*）		１Ｙ		
			換気の状況（*）		１Ｙ		
			蓄電池の設置の状況	１Ｙ	１Ｙ	１Ｙ	○
			電圧（*）		１Ｙ		
			電解液比重（*）		１Ｙ		
			電解液の温度（*）		１Ｙ		
			充電器室の防火区画等の貫通措置の状況（*）		１Ｙ		
			キュービクルの取付けの状況	１Ｙ	１Ｙ	１Ｙ	○
	給水設備及び排水設備 飲料用の配管設備、	飲料用配管、排水配管（隠ぺい部分及び埋設部分	配管の取付けの状況（*）	１Ｙ	１Ｙ		○
			配管の腐食及び漏水の状況	１Ｙ	１Ｙ	１Ｙ	○
			配管が貫通する箇所の損傷防止措置の状況（*）		１Ｙ		
			継手類の取付けの状況（*）		１Ｙ		
			保温措置の状況（*）		１Ｙ		
			防火区画の貫通措置の状況（*）		１Ｙ		
			配管の支持金物（*）		１Ｙ		
			飲料水系統配管の汚染防止措置の状況（*）		１Ｙ		

	排水設備	を除く）	止水弁の設置の状況（*）		１Ｙ		
			ウォーターハンマーの防止措置の状況（*）		１Ｙ		
			給湯管及び膨張管の設置の状況（*）		１Ｙ		
	飲料水の配管設備	給水タンク及び給水ポンプ	給水タンク等の設置の状況（*）		１Ｙ		
			給水タンク等の通気管、水抜き管、オーバーフロー管等の設置の状況（*）		１Ｙ		
			給水タンク等の腐食及び漏水の状況	１Ｙ	１Ｙ	１Ｙ	○
			給水用圧力タンクの安全装置の状況（*）		１Ｙ		
			給水ポンプの運転の状況	６Ｍ	１Ｙ	１Ｙ	○
			給水タンク及びポンプ等の取付けの状況（*）		１Ｙ		
		井戸	井戸の外観、固定及び作動の状況	１Ｙ			○
		給湯設備	ガス湯沸器の取付けの状況	１Ｙ	１Ｙ	１Ｙ	○
			ガス湯沸器の煙突及び給排気部の構造	１Ｙ	１Ｙ	１Ｙ	○
			電気給湯器の取付けの状況	１Ｙ	１Ｙ	１Ｙ	○
	排水設備	排水槽	排水槽のマンホールの大きさ（*）		１Ｙ		
			排水槽の通気の状況（*）		１Ｙ		
			排水漏れの状況	６Ｍ	１Ｙ	１Ｙ	○
			地下街の非常用の排水設備の処理能力及び予備電源の状況（*）		１Ｙ		
		排水再利用配管設備（中水道を含む）	雑用水の用途（*）		３Ｙ		
			雑用水給水栓の表示の状況（*）		１Ｙ		
			配管の標識等（*）		１Ｙ		
			雑用水タンク、ポンプ等の設置の状況	１Ｙ／６Ｍ	１Ｙ	１Ｙ	○
			消毒装置（*）		１Ｙ		
		浄化槽	浄化槽の外観、固定及び作動の状況	１Ｙ			○

		衛生器具	衛生器具の取付けの状況	１Ｙ	１Ｙ	１Ｙ	○
		排水トラップ	排水トラップの取付けの状況（*）		１Ｙ		
		阻集器	阻集器の構造、機能及び設置の状況（*）		１Ｙ		
		排水管	公共下水道等への接続の状況（*）		１Ｙ		
			雨水排水立て管の接続の状況（*）		１Ｙ		
			排水の状況（*）		１Ｙ		
			掃除口の取付けの状況（*）		１Ｙ		
			雨水系統との接続の状況（*）		１Ｙ		
			通気管の状況（*）		１Ｙ		
			通気開口部の状況（*）		１Ｙ		
			間接排水の状況	１Ｙ	１Ｙ	１Ｙ	○
昇降機				１Ｙ	１Ｙ		○